IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, junto con el Informe de Auditoría Independiente

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM PASTOR 2, F.T.H. (en adelante, el Fondo), gestionado por INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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-a 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.

Deterioro de los activos titulizados

Descripción

La cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2019, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos se determina en función de los flujos de caja estimados y realizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses de los activos titulizados. En esta estimación de los flujos de caja es necesario considerar cualquier corrección valorativa por deterioro. Los criterios de estimación del deterioro de los activos, que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta, contemplan, como en cualquier procedimiento de estimación, el uso de determinadas hipótesis por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los activos ha sido considerada una cuestión clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros; (i) la verificación de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados, mediante la obtención de confirmaciones de terceros; (ii) la verificación de los porcentajes de estimación de deterioro de los activos, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y en el folleto de emisión del Fondo; (iii) y finalmente, el recálculo de las estimaciones realizadas; todos ellos, encaminados a evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la adecuación de dichas estimaciones a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con los activos titulizados (véanse notas 3 y 6 de la memoria adjunta) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Gestión de tesorería

Descripción

De acuerdo con lo descrito en la nota 7 de la memoria adjunta, el Fondo debe constituir y mantener un fondo (Fondo de Reserva) que permita cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de retrasos o impagos que pudieran afectar a los flujos de caja previstos. El Folleto de emisión del Fondo contempla las condiciones y criterios de cálculo que deben regir el mantenimiento de dicho Fondo de Reserva, así como el orden de prelación de pagos establecida para los pasivos del Fondo. En cada fecha de pago el nivel mínimo requerido depende de múltiples factores, establecidos en el Folleto de emisión (véase nota 8 de la memoria adjunta). El cumplimiento de dicho mínimo es un indicador clave de la liquidez y, en particular, del cumplimiento de la estimación de los flujos de caja previstos y la amortización de los pasivos del Fondo, atendiendo al orden de prelación de pagos establecido. Por ello, consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2019, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión en relación con el Fondo de Reserva.

El desglose de información en relación con el Fondo de Reserva está incluido en la nota 7 de la memoria adjunta.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 16 de abril de 2019.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende, exclusivamente, el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

De acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, no están obligadas a tener una Comisión de Auditoría, las entidades de interés público cuya única actividad consista en actuar como emisor de valores garantizados por activos, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han asumido dichas funciones.

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 8 de abril de 2020.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 23 de septiembre de 2019 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 (ejercicios 2019, 2020 y 2021).

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

Antonio Ríos Cid
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20245

8 de abril de 2020

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 01/20/01955

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora del Fondo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

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

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

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

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

IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Cuentas anuales e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CENTIMOS DE EURO

000215172

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de ingresos y gastos reconocidos

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividad
- (2) Bases de presentación de las cuentas anuales
- (3) Principios contables y normas de valoración aplicados
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

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

4: OTRA INFORMACIÓN

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

5: ANEXO:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S.06.

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215173

IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 31.12.2019	31.12.2018(*)
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**73.098**	-
I. Activos financieros a largo plazo	6	**73.098**	-
Activos Titulizados		73.098	-
Participaciones hipotecarias		72.339	-
Activos dudosos-principal-		759	-
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		**22.460**	**114.501**
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	**725**	**850**
V. Activos financieros a corto plazo	6	**15.481**	**106.910**
Activos Titulizados		14.416	105.606
Participaciones hipotecarias		11.458	102.038
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		3	3
Activos dudosos-principal-		3.465	4.074
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(510)	(509)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		1.065	1.304
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.065	1.304
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	8	**42**	**41**
Comisiones		-	-
Otros		42	41
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	**6.212**	**6.700**
Tesorería		6.212	6.700
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		**95.558**	**114.501**

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

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2019.

CLASE 8.ª

IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 31.12.2019	31.12.2018(*)
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		**77.516**	**-**
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	10	**77.516**	**-**
Obligaciones y otros valores emitidos		70.116	-
Series no subordinadas		32.116	-
Series subordinadas		38.000	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito	10	5.000	-
Préstamos Subordinados		5.000	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	13	2.400	-
Derivados de cobertura		2.400	-
Correciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		**20.443**	**114.806**
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		**16.551**	**110.792**
Obligaciones y otros valores emitidos	10	16.514	105.262
Series no subordinadas		16.509	67.257
Series subordinadas		-	38.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		5	5
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito	10	1	5.181
Préstamos Subordinados		-	5.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		-	180
Derivados	13	36	349
Derivados de Cobertura		36	349
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	11	**3.892**	**4.014**
Comisiones		3.892	4.014
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		3.906	4.007
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(21)	-
Otras comisiones		7	7
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**(2.401)**	**(305)**
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	13	(2.401)	(305)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		**95.558**	**114.501**

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

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2019.

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
000215175
CLASE 8.ª

IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros 2019	2018(*)
1. Intereses y rendimientos asimilados		**928**	**1.192**
Activos Titulizados	6	928	1.192
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados		**(283)**	**(287)**
Obligaciones y otros valores emitidos	10	(246)	(252)
Deudas con entidades de crédito	10	(1)	(1)
Otros pasivos financieros	7	(36)	(34)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	**(328)**	**(511)**
A) MARGEN DE INTERESES		**317**	**394**
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultado de derivados de negociación		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación	11	**(226)**	**(365)**
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(226)	(365)
Comisión de sociedad gestora		(20)	(24)
Comisión administrador		-	-
Comisión del agente financiero/pagos		(9)	(9)
Comisión variable		(117)	(276)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(80)	(56)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	**(1)**	-
Deterioro neto de activos titulizados		(1)	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	9	**7**	**13**
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	9	**(97)**	**(42)**
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

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

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2019.

CLASE 8.ª

IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Estado de Flujos de Efectivo

	Nota	Miles de euros 2019	2018(*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**(7)**	**(552)**
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		**129**	**379**
Intereses cobrados de los activos titulizados	6	929	1.197
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	10	(246)	(265)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	13	(336)	(518)
Intereses cobrados de otros activos financieros		(36)	(34)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	10	(2)	(1)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(180)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	11	**(350)**	**(388)**
Comisión sociedad gestora		(22)	(25)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/ pagos		(9)	(9)
Comisión variable		(239)	(297)
Otras comisiones		(80)	(57)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		**214**	**(543)**
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	(700)
Otros pagos de explotación		(18.954)	(22.053)
Otros cobros de explotación		19.168	22.210
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		**(481)**	**112**
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		**(481)**	**112**
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	6	12.090	13.655
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	6	5.311	6.353
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	6	426	834
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	6	174	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		150	93
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	10	(18.632)	(20.823)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-	-
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		-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(488)**	**(440)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	6.700	7.140
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	6.212	6.700

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

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2019.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215177

IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros 2019	2018(*)
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(2.424)	134
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(2.424)	134
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		328	511
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		2.096	(645)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2019.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CENTIMOS DE EURO

000215178

IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

a) Constitución y naturaleza jurídica

IM Pastor 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 23 de junio de 2004, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de Derechos de Crédito titularidad de Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.) –en adelante, el Cedente– a través de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (en adelante, los "activos titulizados") y en la emisión de cuatro series de Bonos de Titulización, por un importe total de 1.000.000 miles de euros (Nota 10). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjeron el 23 de junio y el 29 de junio de 2004, respectivamente.

El registro del Folleto en la CNMV se realizó con fecha 22 de junio de 2004.

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

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, can cargo a un Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Emisor (Nota 10).

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria,

- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria,

- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores,

- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,

- la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero,

- el Real Decreto 1.310/2005, de 4 de noviembre, por lo que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos,

- la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades,

- 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 es la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

(i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.

(iii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada descrito en el apartado III.10 del Folleto.

(iv) En todo caso cuando hubieran transcurrido 30 meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios (31 de diciembre de 2038), aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el capítulo III.10 del Folleto de Emisión.

Extinción

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

c) Recursos disponibles

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

d) Orden de prelación de pagos

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el capítulo V.4.2 del Folleto de Emisión.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

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

f) Remuneración de la Sociedad Gestora

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora percibirá con cargo al Fondo una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a una cuarta parte del 0,02% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha remuneración se detalla en el capítulo III.3.2 del Folleto de Emisión.

g) Margen de Intermediación Financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración consiste en una cantidad variable y subordinada, calculada como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y gastos devengados mensualmente por el Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

h) Agente de pagos

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la firma con BNP Paribas Securities Services, de un Contrato de Agencia Financiera para realizar el servicio de agencia de pagos de los Bonos.

BNP Paribas Securities Services, por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, percibirá una comisión de 9 miles de euros anuales pagados en cada fecha de pago del Fondo.

i) Fondo de Reserva

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

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva conforme se define ésta en el Folleto de Emisión y en la Escritura de Constitución del Fondo, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el capítulo V.4.2 del Folleto de Emisión.

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, esto es, por un importe igual a 9.000 miles de euros.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forma parte la información contenida en los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y, junto con el Informe de gestión, han sido formuladas aplicando las normas y principios contables contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2019. Estas cuentas, serán aprobadas por el mismo órgano, estimándose su aprobación 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) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las Cuentas Anuales

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

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

c) Comparación de la información

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (véase Nota 3.a), la información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2018, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Sexta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece que no serán objeto de adaptación las cifras comparativas en las cuentas anuales del primer ejercicio en que resulte nuevamente de aplicación el principio de empresa en funcionamiento.

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018, salvo los mencionados en el párrafo anterior.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos.

CLASE 8.ª

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

f) Principios contables no obligatorios

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2018 fueron formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora aplicando la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, al estimar que, durante el ejercicio 2019, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias sería inferior al 10% y que, en ese caso, se aplicaría el supuesto (i) de Liquidación Anticipada del apartado III.10.1 del Folleto Informativo del Fondo. No obstante lo anterior, si bien durante el ejercicio 2019 el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias ha pasado a ser inferior al 10%, no se ha aplicado el mencionado supuesto de liquidación anticipada del Fondo, recogido en su Folleto Informativo, ni se ha adoptado ningún otro acuerdo que implique su liquidación anticipada. Por tanto, las presentes cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora aplicando nuevamente el principio de empresa en funcionamiento y, por tanto, se ha dejado de aplicar en su formulación la anteriormente mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013. Si bien la nueva aplicación del principio de empresa en funcionamiento y del marco general de información financiera se ha hecho de forma retroactiva con efectos desde el inicio del ejercicio 2019, tal y como establece la norma sexta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, dicha aplicación no ha tenido ningún impacto significativo ni en las cifras del balance del Fondo ni en las de su cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos – principal" y "Activos dudosos – intereses" recogen el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

Se consideran activos fallidos aquellos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Informe de Gestión.

d) 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.

e) 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.

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

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

Valoración inicial

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

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se esperan recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

Baja de los activos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas y pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, los bonos de titulización emitidos por el Fondo.

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

Valoración inicial

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

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes incurridos en la Fecha de Constitución del Fondo que se relacionan en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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

Valoración posterior

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

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación del margen de intermediación financiera, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago.

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

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

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

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

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

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado.

h) 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.

i) 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.

j) 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 trasmiten implícitamente a los bonistas del Fondo.

CLASE 8.ª

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

El Fondo contrató con Caja Laboral una Permuta Financiera de Intereses para la cobertura del riesgo de tipo de interés y de las diferencias temporales entre el momento en que el Fondo recibe sus ingresos y aquel en el que tiene obligación de efectuar pagos.

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito una operación de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a 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 una Permuta Financiera de intereses mediante la cual el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la finalidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

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

oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos Titulizados

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

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

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

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

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

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

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

Criterio aplicado	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el

cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

  (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 es 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 es 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 es 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 es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la

metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

Se ha calculado el deterioro de los ejercicios 2019 y 2018 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, aplicando los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha, y la tipología y garantías asocioadas a dichos activos.

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

- Su venta ha de ser altamente probable.

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

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

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

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

m) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

n) Garantías financieras

Un contrato de garantía financiera es aquél que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica, que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.

Los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito, tanto si el Fondo compra o vende protección, que no satisfagan los criterios del apartado anterior se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán tanto aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el tenedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía dependa de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.

Ningún contrato de garantía financiera ha sido emitido ni adquirido por el Fondo.

o) Provisiones y pasivos contingentes

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

- Una disposición legal o contractual.

- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.

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

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las

obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

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

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

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

p) Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos financieros clasificados bajo la categoría de activos disponibles para la venta.

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.

- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

q) Comisión variable

Se define la "Comisión variable" como el importe restante, en su caso, una vez amortizados todos los Bonos y abonados todos los pagos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se registrará y liquidará conforme se estipula en los párrafos siguientes.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en la Nota 3.g).

Cuando la diferencia obtenida en el tercer párrafo sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el párrafo anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2019 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.

5. RIESGOS ASOCIADOS A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Fondo se constituyó con elementos de cobertura específicos para los distintos riesgos a los que está expuesto.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (en concreto, al riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja esperados o al valor razonable de los instrumentos financieros. Los tipos de interés al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Variable	100%	99,78%	100%	100%
Fijo	0%	0,22%	0%	0%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,19%	0,95%	1,87%	3,85%
Margen Medio Pond. (%)	0,56%	1,48%	2,03%	1,95%

(1) excluidos fallidos
(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

Bonos de titulización	Cupón vigente
Bono A	0,000%
Bono B	0,002%
Bono C	0,452%
Bono D	2,402%

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

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo se refiere a la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo.

Dada la estructura financiera del Fondo la exposición a este riesgo se encuentra mitigada. Los flujos de principal y de intereses que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función del orden de prelación de pagos.

Los activos que componen la cartera del Fondo tienen las siguientes características:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	9.689	2.317	14	81
Número de Deudores	9.565	2.308	14	80
Saldo Pendiente	999.999.604	84.401.593	527.125	5.438.867
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.604	84.329.214	493.736	291.142
Saldo Pendiente Medio	103.210	36.427	37.652	67.147
Mayor Préstamo	778.400	289.240	84.090	196.929
Antigüedad Media Ponderada (meses)	24	206	206	202
Vencimiento Medio Pond. (meses)	259	109	102	117
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,62%	6,05%

(1) excluidos fallidos
(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de las operaciones de financiación cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogida en el Folleto de Emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo tiene contratadas operaciones financieras con terceros que también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la sustitución de los mismos o la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Riesgo de concentración

El riesgo de concentración se mide por la exposición significativa en función de determinadas características de las operaciones de la cartera de activos titulizados (concentración por deudor y área geográfica).

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
000215202

La concentración por deudor y la distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,08%	0,34%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	0,68%	2,49%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	1,41%	5,08%	N.A.	N.A.
Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	26,12%	29,35%	19,76%	38,66%
Madrid	28,27%	21,42%	0,21%	3,77%
Galicia	13,21%	15,25%	22,68%	9,25%
Cdad Valenciana	4,71%	4,34%	0%	10,53%
Baleares	2,11%	3,01%	0%	15,43%
Canarias	2,03%	2,07%	16,05%	3,81%
Otros	23,55%	24,57%	41,29%	18,54%
Distribución geográfica por garantía (3)				
Cataluña	26,21%	29,29%	19,76%	38,16%
Madrid	27,65%	21,41%	6,81%	2,61%
Galicia	13,46%	15,33%	22,68%	9,25%
Cdad Valenciana	5,01%	4,56%	0%	12,24%
Baleares	2,08%	2,91%	0%	15,43%
Canarias	2,04%	2,1%	16,05%	3,81%
Otros	23,56%	24,4%	34,69%	18,5%

(1) excluidos fallidos
(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución
(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Activos titulizados	87.514	105.606
Otros activos financieros	1.065	1.304
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.212	6.700
Total Riesgo	94.791	113.610

Riesgo de amortización anticipada

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

Estimación del valor razonable:

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

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

Tanto los Préstamos Hipotecarios como las Obligaciones y otros valores negociables a 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CENTIMOS DE EURO

000215204

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Miles de euros					
	2019			2018		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Otros activos financieros						
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.065	-	1.065	1.304	-	1.304
Activos titulizados						
Participaciones hipotecarias	11.458	72.339	83.797	102.038	-	102.038
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	-	-	-
Activos Dudosos-principal	3.465	759	4.224	4.074	-	4.074
Activos Dudosos-intereses	-	-	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(510)	-	(510)	(509)	-	(509)
Intereses devengados no vencidos	-	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	3	-	3	3	-	3
Total	15.481	73.098	88.579	106.910	-	106.910

6.1 Activos titulizados

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

Con fecha 23 de junio de 2004, se produjo la cesión efectiva de los Activos titulizados, por importe de 1.000.000 miles de euros.

6.1.1 Detalle y movimiento de los activos titulizados, para los ejercicios 2019 y 2018:

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial del ejercicio	106.112	126.993
Amortización ordinaria	(12.090)	(13.655)
Amortización anticipada	(5.311)	(6.353)
Amortizaciones previamente impagadas	(600)	(834)
Baja por adjudicación	(90)	(39)
Saldo final cierre del ejercicio	88.021	106.112

6.1.2 Movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2019 y 2018:

El movimiento de los activos dudosos originados por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial del ejercicio	4.074	4.167
Altas	615	845
Bajas	(465)	(938)
Saldo final cierre del ejercicio	4.224	4.074

6.1.3 Antigüedad de los activos dudosos y de las correcciones de valor a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

Por antigüedad, a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, los activos dudosos y las correcciones de valor se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2019		31.12.2018	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	30	-	4.074	(509)
Entre 6 y 9 meses	79	-	-	-
Entre 9 y 12 meses	3.356	(510)	-	-
Más de 12 meses	759	-	-	-
Total	4.224	(510)	4.074	(509)

6.1.4 Movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2019 y 2018:

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial del ejercicio	(509)	(509)
Dotaciones	(9)	(30)
Recuperaciones	8	30
Otros	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	(510)	(509)

Durante el ejercicio 2019 el gasto imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 1 miles de euros (2018: ningún importe por este concepto) registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados".

A 31 de diciembre de 2019, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 510 miles de euros (2018: 509 miles de euros) de los que ningún importe corresponde a deudores en situación de contencioso.

En el Estado S.05.1 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestran la tasa de activos dudosos al cierre del ejercicio actual y al cierre del ejercicio anterior. Los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del Fondo no coinciden con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro

anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos 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.

6.1.5 Movimiento correspondiente a las condonaciones y devengo de los intereses de los Activos titulizados durante los ejercicios 2019 y 2018:

El movimiento de las condonaciones y devengo de los intereses de los activos titulizados durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Condonaciones (*)	-	-
Intereses y rendimientos asimilados :	928	1.192
Intereses cobrados:	928	1.197
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio:	(3)	(8)
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio:	3	3
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio:	-	-
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio:	-	-
Recuperación de intereses fallidos	-	-

(*) No se han producido condonaciones durante los ejercicios 2019 y 2018.

6.1.6 Características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 son las siguientes:

	31.12.2019	31.12.2018
Tasa de amortización anticipada	5,92%	5,84%
Tipo de interés medio de la cartera:	0,95%	0,99%
Tipo máximo de la cartera:	4,50%	4,50%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215208

6.1.7 Plazos de vencimiento del principal de los activos titulizados del Fondo a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Vida Residual (*)	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Inferior a 1 año	425	756
De 1 a 2 años	1.041	820
De 2 a 3 años	3.320	1.913
De 3 a 5 años	6.755	9.542
De 5 a 10 años	44.073	55.188
Superior a 10 años	32.407	37.893
Total	88.021	106.112

(*) Por vencimiento final de las operaciones

6.1.8 Vencimientos estimados de activos titulizados a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre 2018:

Los vencimientos estimados de los Activos titulizados a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros						
31.12.2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	Resto
Por principal	11.458	11.201	10.260	9.216	8.511	26.514	7.396
Impago de principal	3.465	-	-	-	-	-	-
Por intereses	517	652	550	458	376	879	134
Total	15.440	11.853	10.810	9.674	8.887	27.393	7.530

	Miles de euros						
31.12.2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	Resto
Por principal	102.038	-	-	-	-	-	-
Impago de principal	4.074	-	-	-	-	-	-
Por intereses	1.010	-	-	-	-	-	-
Total	107.122	-	-	-	-	-	-

La distribución del principal ha sido realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Ni a 31 de diciembre de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018 se han realizado reclasificaciones de activos.

6.2 Otros activos financieros

A continuación, se da el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Deudores y otras cuentas a cobrar:	1.065	1.304
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente	1.065	1.304

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

7.1 Tesorería

El detalle de este epígrafe del activo del balance a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Cuenta Operatoria en Banco Pastor, S.A.	1	2
Cuenta de Tesorería en BNP Paribas Securities Services	6.211	6.509
Cuenta Domiciliación Adjudicados (Banco Pastor, S.A.)	-	9
Cuenta Depósito SWAP en BNP Paribas Securities Services	-	180
Saldo cierre final del ejercicio	6.212	6.700

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente de pagos (BNP Paribas Securities Services), así como el saldo de la Cuenta Operatoria en Banco Pastor S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.), la Cuenta de Domiciliaciones de Adjudicados en Banco Pastor S.A. y la Cuenta para el Depósito del Swap.

Con fecha 22 de marzo de 2013, la Sociedad Gestora sustituyó como Agente de pagos a Banco Popular Español, S.A. por BNP Paribas Securities Services tras la rebaja de calificación de Banco Popular Español, S.A. En la misma fecha, la Sociedad Gestora procedió a la apertura de una cuenta de tesorería en euros en BNP Paribas Securities Services.

En la cuenta de BNP Paribas Securities Services se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo. Hasta el 30 de abril de 2016, esta cuenta devengaba un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Eonia menos un diferencial del 0,1%. A partir del 30 de abril de 2016 se aplica un tipo de depósito de -0,40%.

A través de dicha Cuenta de Tesorería se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

Con fecha 1 de julio de 2014 se trasladaron todas las cantidades depositadas en la cuenta del Fondo abierta en Banco de España a la Cuenta de Tesorería en BNP Paribas Securities Services. Asimismo, a partir del 25 de junio de 2014 todos los ingresos correspondientes a las cantidades procedentes de las Participaciones Hipotecarias comenzaron a ingresarse directamente en la Cuenta de Tesorería del Fondo mantenida en BNP Paribas Securities Services. De esta forma quedaron unificados en dicha Cuenta de Tesorería todos los ingresos y pagos que deba recibir o realizar el Fondo.

Con fecha 1 de septiembre de 2014, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la cancelación de la Cuenta Corriente abierta en Banco de España en la que se encontraban depositados los recursos líquidos del Fondo.

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

Con fecha 19 de marzo de 2014, la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo procedió a la apertura de una Cuenta de Depósito Swap en BNP Paribas Securities Services. La Sociedad Gestora instruyó a Cecabank para que transfiriese el importe íntegro del saldo acreedor de la anterior Cuenta de Depósito Swap del Fondo abierta en dicha entidad a favor de la Cuenta Depósito Swap abierta por el Fondo en BNP Paribas Securities Services. Asimismo, la Sociedad Gestora instruyó a Cecabank para que procediese al cierre de dicha cuenta abierta a nombre del Fondo, una vez que fue transferido su saldo, llevándose a cabo la cancelación con fecha 26 de marzo de 2014.

Durante el ejercicio 2019 se ha devengado un gasto por intereses de la cuenta de tesorería por importe de 36 miles de euros (2018: 34 miles de euros de gasto). Ni a 31 de diciembre de 2019 ni a 31 de diciembre de 2019 existen intereses devengados pendientes de pago.

7.2 Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos titulizados impagados, se constituye un fondo de reserva financiado mediante un préstamo subordinado concedido por la Entidad Cedente. La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado V.3.4. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Nivel Mínimo Requerido	5.000	5.000
Fondo de Reserva	4.941	4.862

El movimiento del Fondo de Reserva en las distintas liquidaciones intermedias durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros					
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2019	4.862	5.000	-	138	-	5.000
24/06/2019	5.000	5.000	-	-	-	5.000
23/09/2019	5.000	5.000	-	-	-	5.000
23/12/2019	5.000	5.000	(59)	-	-	4.941

	Miles de euros					
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2018	5.000	5.000	-	-	-	5.000
22/06/2018	5.000	5.000	-	-	-	5.000
24/09/2018	5.000	5.000	(143)	-	-	4.857
24/12/2018	5.000	5.000	-	5	-	4.862

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN DE ACTIVOS

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

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 las periodificaciones de gastos de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta ascienden a un importe de 42 y 41 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en el epígrafe del activo del balance de "Ajustes por periodificación – Otros".

9. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Valor de adjudicación / dación	950	1.082
Correcciones de valor por deterioro	(225)	(232)
Saldo final cierre del ejercicio	725	850

El movimiento que se ha producido durante los ejercicios 2019 y 2018 en el valor de adjudicación/dación de los activos no corrientes mantenidos para la venta es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial del ejercicio	1.082	1.167
Altas	100	55
Bajas	(232)	(140)
Saldo final cierre del ejercicio	950	1.082

El movimiento de las correcciones de valor de los Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial del ejercicio	(232)	(245)
Dotaciones	(37)	-
Recuperaciones	44	13
Saldo final cierre del ejercicio	(225)	(232)

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado considerado individualmente de valor significativo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la titularidad de los inmuebles adjudicados corresponde al Fondo.

Por tramos de valor, el detalle de los inmuebles adjudicados a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	2019						
	Miles de euros						
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	11	725	(97)	100%	-	(11)	660

(*) 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)	2018						
	Miles de euros						
	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	14	850	(42)	100%	-	(10)	786

(*) 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).

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, las pérdidas de activos no corrientes en venta son las siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Ganancias / Pérdidas de activos no corrientes en venta	(97)	(42)
Ganancias obtenidas por la venta de activos	-	-
Pérdidas netas obtenidas por la venta de activos	(97)	(42)

Con fecha 4 de febrero de 2020, la Sociedad Gestora del Fondo ha remitido un hecho relevante en la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que informaba que, como consecuencia de la entrada en vigor el pasado día 30 de diciembre del 2019 del Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda aprobado por la Generalitat de Cataluña, se impone a los grandes tenedores de vivienda la obligación de ofertar una propuesta de alquiler social. Las rentas de dichos alquileres sociales se encuentran limitadas de conformidad con la Ley 24/2015 y la duración mínima de los contratos es de 7 años. En este sentido, el Fondo tiene la consideración de gran tenedor de vivienda. La obligación de ofertar un alquiler social afecta a inmuebles que se encuentran en proceso de ser adjudicados al Fondo, como consecuencia de la ejecución hipotecaria correspondiente, y a algunos que, estando adjudicados al Fondo, éste tiene todavía pendiente la toma de posesión. Como consecuencia de lo anterior, se podrían ver afectados hasta 22 préstamos con un saldo vivo de principal de 1.538.124,65 euros a 31 de diciembre de 2019, que representa un 1,71% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos a dicha fecha. Dichas cifras recogen el impacto máximo a dicha a fecha, pero el efecto definitivo puede variar al alza o a la baja en función de la evolución y del resultado de los procesos de

ejecución hipotecaria y de toma de posesión mencionados anteriormente. Adicionalmente, los inmuebles en proceso de venta que permanecen desocupados permanentemente sin causa justificada por un plazo superior a dos años, también podrían verse afectados por esa obligación, si bien la Sociedad Gestora no los ha incluido en las anteriores cifras, al ser la causa por la que se encuentran desocupados la de encontrarse a la venta desde el momento en que el Fondo tomó posesión de cada uno de ellos.

10. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Miles de euros					
	31.12.2019			31.12.2018		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables	16.514	70.116	86.630	105.262	-	105.262
Series no subordinadas	16.509	32.116	48.625	67.257	-	67.257
Series subordinadas	-	38.000	38.000	38.000	-	38.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	5	-	5	5	-	5
Deudas con Entidades de Crédito	1	5.000	5.001	5.181	-	5.181
Préstamo Subordinado	-	5.000	5.000	5.000	-	5.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1	-	1	1	-	1
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	180	-	180
Derivados de Cobertura	36	2.400	2.436	349	-	349
Total	16.551	77.516	94.067	110.792	-	110.792

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CENTIMOS DE EURO

000215216

10.1 Obligaciones y otros valores negociables

10.1.1 Características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución:

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

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Numero de Bonos	9.620	173	142	65
Valor Nominal	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros
Balance Total	962.000.000 euros	17.300.000 euros	14.200.000 euros	6.500.000 euros
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	22 de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre	22 de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre	22 de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre	22 de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre
Fecha de inicio del devengo de intereses	29/06/2004	29/06/2004	29/06/2004	29/06/2004
Primera Fecha de Pago	22/09/2004	22/09/2004	22/09/2004	22/09/2004
Vencimiento Legal	22/09/2041	22/09/2041	22/09/2041	22/09/2041
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	0,180%	0,400%	0,850%	2,800%
Calificación inicial DBRS	-	-	-	-
Calificación inicial Fitch	-	-	-	-
Calificación inicial Moody's	Aaa	A1	Baa1	Baa3
Calificación inicial Standard & Poors	AAA	A	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. Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo.

Las reglas concretas de amortización de los Bonos de todas las clases y series, se encuentran descritos en el apartado 3.2 del Folleto.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CENTIMOS DE EURO

000215217

10.1.2 El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial del ejercicio	67.257	88.080	17.300	17.300	14.200	14.200	6.500	6.500
Amortizaciones	(18.632)	(20.823)	-	-	-	-	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	48.625	67.257	17.300	17.300	14.200	14.200	6.500	6.500

10.1.3 Intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores negociables:

El epígrafe intereses y cargas asimiladas- Obligaciones y otros valores negociables de la cuenta de pérdidas y ganancias a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Obligaciones y otros valores negociables:	246	252
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	5	5
Intereses pagados	246	253
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(5)	(6)

10.1.4 Tipos vigentes de las diferentes Series de Bonos

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés aplicados al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos aplicados	
	2019	2018
Serie A	0,000%	0,000%
Serie B	0,000%	0,090%
Serie C	0,452%	0,540%
Serie D	2,402%	2,490%

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215218

10.1.5 Calificación crediticia de los Bonos emitidos

A 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, el rating asignado por las Agencias de calificación Moody's Investor Service y Fitch Ratings a las distintas Series y Bonos es el siguiente:

	2019		2018	
	S&P	Moody's	S&P	Moody's
Serie A	AAA (sf)	Aa1 (sf)	AAA (sf)	Aa1 (sf)
Serie B	AAA (sf)	Aa1 (sf)	AA (sf)	Aa1 (sf)
Serie C	AA (sf)	Aa1 (sf)	AA- (sf)	Aa1 (sf)
Serie D	A (sf)	Baa1 (sf)	BBB (sf)	Baa1 (sf)

10.1.6 Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
PASIVOS FINANCIEROS (2019)		2020	2021	2022	2023	2024	2025-2029	RESTO
Serie A	Principal	16.509	14.162	11.979	5.975	-	-	-
Serie A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie B	Principal	-	-	-	3.928	8.344	5.028	-
Serie B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie C	Principal	-	-	-	-	-	14.200	-
Serie C	Intereses	65	65	65	65	65	137	-
Serie D	Principal	-	-	-	-	-	2.283	4.217
Serie D	Intereses	158	158	158	158	158	764	187

		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
PASIVOS FINANCIEROS (2018)		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	RESTO
Serie A	Principal	67.257	-	-	-	-	-	-
Serie A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie B	Principal	17.300	-	-	-	-	-	-
Serie B	Intereses	8	-	-	-	-	-	-
Serie C	Principal	14.200	-	-	-	-	-	-
Serie C	Intereses	39	-	-	-	-	-	-
Serie D	Principal	6.500	-	-	-	-	-	-
Serie D	Intereses	82	-	-	-	-	-	-

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

	2019	2018
Tasa de amortización anticipada	12,24%	12,24%
Call (opción de amortización anticipada)	10%	10%
Tasa de fallidos	0,314%	0,510%
Tasa de impago	0,634%	0,136%
Tasa de recuperación	75%	75%

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

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

10.2. Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Préstamo Participativo	5.000	5.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	180
Total	5.001	5.181

10.2.1 Movimiento de los Préstamos Subordinados.

El movimiento de los préstamos subordinados durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	Préstamo participativo	Préstamo participativo
Saldo Inicial	5.000	5.000
Adiciones	-	-
Amortización	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Saldo Final	5.000	5.000

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 9.000 miles de euros. El importe del préstamo se destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La descripción completa del Préstamo Participativo se encuentra en el capítulo V.3.2 del Folleto de Emisión.

Desde la constitución del Fondo, el préstamo participativo se ha amortizado en 4.000 miles de euros.

10.2.2 Estimaciones de vencimiento de los pasivos financieros

En los siguientes cuadros se muestran los flujos financieros que se estiman generarán cada uno de los préstamos subordinados a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

		Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2019)						
Clase de préstamo	Tipo de flujo	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2029	RESTO
Préstamo Participativo	Principal	-	-	-	-	-	-	5.000
Préstamo Participativo	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	5.000

		Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2018)						
Clase de préstamo	Tipo de flujo	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	RESTO
Préstamo Participativo	Principal	5.000	-	-	-	-	-	-
Préstamo Participativo	Intereses	1	-	-	-	-	-	-
		5.001	-	-	-	-	-	-

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

	2019	2018
Tasa de amortización anticipada	6,110%	5,660%
Call	0%	10%
Tasa de fallidos	0,314%	0,510%
Tasa de impago	0,634%	0,31%
Tasa de recuperación	75%	75%

11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance a 31 diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Comisión Sociedad Gestora	-	-
Comisión administrador	-	-
Comisión agente de financiero/pagos	-	-
Comisión variable	3.906	4.007
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(16)	-
Otras comisiones	2	7
Otros	-	-
	3.892	4.014

CLASE 8.ª

11.1 Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a cierre del ejercicio 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	4.007	7
Importes devengados durante el ejercicio 2019	20	-	9	117	80
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2019	(5)	-	(3)	(1)	(20)
24/06/2019	(5)	-	(2)	(48)	(20)
23/09/2019	(5)	-	(2)	(190)	(20)
23/12/2019	(5)	-	(2)	-	(20)
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-	21	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	-	-	3.906	7

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1	-	-	4.028	8
Importes devengados durante el ejercicio 2018	24	-	9	276	56
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
23/03/2018	(7)	-	(2)	(188)	(15)
22/06/2018	(6)	-	(2)	(109)	(13)
24/09/2018	(6)	-	(2)	-	(23)
24/12/2018	(6)	-	(3)	-	(6)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	4.007	7

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215223

12. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2019 y 2018 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Liquidación de cobros y pagos del período	Real	Real
Activos titulizados clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.090	13.655
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.311	6.353
Cobros por intereses ordinarios	883	1.111
Cobros por intereses previamente impagados	45	86
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	599	834
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	18.632	20.823
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(11)	(13)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(73)	(80)
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	(162)	(172)
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-
Pagos por amortizaciones previamente pagada	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-
Pagos por amortización de préstamos participativo	-	-
Pagos por intereses de préstamos participativo	(2)	(1)

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2019 y 2018:

Miles de euros

(Información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Préstamo Participativo)	Intereses ordinarios (Préstamo Participativo)
22/03/2019	(5.408)	-	-	(4)	-	(19)	-	(41)	-	(1)
24/06/2019	(4.711)	-	-	(4)	-	(20)	-	(42)	-	(1)
23/09/2019	(4.608)	-	-	(3)	-	(18)	-	(40)	-	-
23/12/2019	(3.905)	-	-	-	-	(16)	-	(39)	-	-
	(18.632)	-	-	(11)	-	(73)	-	(162)	-	(2)

(Información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Préstamo Participativo)	Intereses ordinarios (Préstamo Participativo)
22/03/2018	(5.984)	-	-	(3)	-	(19)	-	(40)	-	(1)
22/06/2018	(5.212)	-	-	(3)	-	(19)	-	(41)	-	-
24/09/2018	(5.055)	-	-	(3)	-	(19)	-	(42)	-	-
24/12/2018	(4.572)	-	-	(4)	-	(23)	-	(49)	-	-
	(20.823)	-	-	(13)	-	(80)	-	(172)	-	(1)

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

	Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3.19%	0,95%	3.19%	0,99%
Tasa de amortización anticipada (*)	10,00%	5,92%	10,00%	5,84%
Tasa de fallidos	0,30%	0,31%	0,30%	0,51%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	75%	75%	75%
Tasa de morosidad	0,00%	0,62%	0,00%	0,54%
Ratio Saldo/Valor Tasación	60,72%	26,20%	60,72%	28,37%
Call	10%	0%	10%	10%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/12/2017	22/12/2038	22/12/2017	24/06/2019

(*) Se recoge como TAA en el momento inicial la recomendada por CNMV. A 31/12/2019 y 31/12/2018 se recoge la TAA anual de la cartera. La fecha de liquidación anticipada del Fondo está estimada en función de estas tasas.

A 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 el Fondo no presentaba importes impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos.

13. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES

En el ejercicio 2004, el Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses), con HSBC Bank PLC, Sucursal en España, en virtud del cual, dicho banco pagaba al Fondo en cada Fecha de Liquidación una cantidad igual al resultado de recalcular para el Periodo de Cálculo del Periodo de Liquidación en curso los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos participados que efectivamente hubieran pagado intereses durante el citado Periodo de Cálculo, realizándose dicho recálculo a un tipo de interés igual al Tipo de Interés Medio Ponderado de los Bonos más un margen del 0,40%, y el Fondo pagaba al banco en cada Fecha de Liquidación, una cantidad a igual a los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos participados que efectivamente hubieran pagado intereses durante el Periodo de Cálculo en curso.

Posteriormente, con fecha 21 de junio de 2005, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Banco Pastor, S.A. (actualmente Banco Santander, S.A.) y HSBC Bank PLC, Sucursal en España, formalizaron un Contrato de Subrogación de Permuta Financiera de Intereses mediante el cual Banco Pastor, S.A. se subrogó en la posición de

HSBC Bank PLC, Sucursal en España en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (swap de intereses) que éste tenía con el Fondo. Consecuentemente, tanto HSBC Bank PLC, Sucursal en España como el Fondo quedaron liberados del cumplimiento de cualquier obligación de pago que tuvieran que realizar de acuerdo con el contrato anterior, a excepción de aquellas que fuesen vencidas y no cumplidas con anterioridad a la fecha de efectividad.

Como consecuencia, primero, de la rebaja de las calificaciones crediticias a largo plazo y a corto plazo a "A-/A-2" desde "A/A-1" de Banco Pastor, S.A. (actualmente Banco Santander, S.A.) en 2009 por S&P y después, por la renuncia de Banco Pastor, S.A. al rating de S&P, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo procedió a contratar con Banco Popular Español, S.A., una garantía a favor del Fondo de las obligaciones por asumidas Banco Popular Español, S.A. como Parte B del citado Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Posteriormente, como consecuencia de la rebaja de las calificaciones crediticias a largo y a corto plazo de Banco Pastor, S.A. a Ba1 y NP, respectivamente, desde A3 y P-2, por parte de Moody's, el 24 de marzo de 2011, Banco Pastor, S.A. 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, S.A. como contrapartida del swap de intereses el 26 de septiembre de 2011.

Asimismo, con fecha 7 de noviembre de 2012 la Sociedad Gestora fue informada de que CECA procedió, con fecha 12 de noviembre de 2012, a segregar y ejercer su actividad financiera a través de un banco de nueva creación, que adoptó la denominación de Cecabank, S.A. Como consecuencia de este cambio, Cecabank, S.A. se subrogó en la posición de CECA como Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, constituyéndose una Cuenta de Depósito Swap a nombre del Fondo en Cecabank, S.A.

Con fecha 19 de marzo de 2014, la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo procedió a la apertura de una Cuenta de Depósito Swap en BNP Paribas Securities Services. La Sociedad Gestora instruyó a Cecabank, S.A. a que transfiriese el importe íntegro del saldo de la anterior Cuenta de Depósito Swap del Fondo abierta en Cecabank, S.A. a favor de la Cuenta Depósito Swap abierta por el Fondo en BNP Paribas Securities Services. Asimismo, la Sociedad Gestora instruyó a Cecabank, S.A. para que procediese al cierre de dicha cuenta abierta a nombre del Fondo en Cecabank, S.A. una vez transferido su saldo. En este sentido, con fecha 26 de marzo de 2014, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la cancelación de la Cuenta de Depósito Swap abierta en Cecabank, S.A.

Con fecha 8 de julio de 2019 se formalizó un contrato de subrogación con el propósito de que Banco Santander, S.A. se subrogara en la posición contractual ostentada por Cecabank, S.A. En unanimidad con este hecho, el Fondo canceló la cuenta de depósito en garantía, cuya

entidad depositaria era BNP Paribas Securities Services. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, Banco Santander, S.A. cuenta con la calificación requerida para ser contraparte de la Permuta Financiera de intereses sin necesidad de abrir una cuenta de depósito de garantía.

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

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

Los instrumentos financieros derivados se registran por su valor razonable en el balance del Fondo. Las características del contrato de Swap se describen en el capítulo V.3.7 del Folleto de Emisión.

Los importes recogidos en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de permuta financiera de intereses durante los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(328)	(511)
Valoración del derivado de cobertura	(2.400)	(305)
Intereses a pagar devengados y no vencidos	36	44

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

	2019	2018
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Curva de Bloomberg	Curva de Bloomberg
Tasa de amortización anticipada	12,24%	11,97%
Call	0%	10%
Tasa de impago	0,634%	0,356%
Tasa de Fallido	0,314%	0,510%
Recuperación de fallidos	75%	75%

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

14. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

El Fondo tiene la obligación de retener por interés a los bonistas las cantidades que en cada momento determine la regulación vigente. Dado que los bonos se encuentran representados en anotaciones en cuenta y son negociables en un mercado secundario oficial, el importe de dicha retención podrá ser devuelto al bonista en el caso de que éste acredite los requisitos determinados normativamente.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, 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, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

15. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 han sido 4 miles de euros (2018: 5 miles de euros).

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En la Nota 9 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2019 y 2018.

Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2019 y 2018 no acumula un plazo superior a la periodicidad de pago (30 días).

Acciones realizadas por Agencias de Calificación durante el ejercicio 2019

Con fecha 30 de abril de 2019, la Agencia de Calificación, S&P Global Rating, realizó una revisión al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B, Serie C y Serie D, pasando de "AA (sf)" a "AAA (sf)", de "AA- (sf) a AA (sf) y de "BBB (sf)" a "A- (sf)", respectivamente. Adicionalmente, con fecha 16 de julio de 2019 revisó al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie D, pasando de "A- (sf)" a "A (sf)".

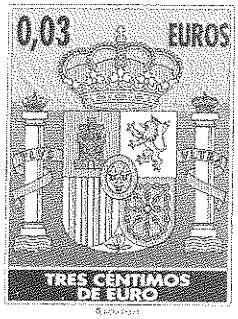
16. HECHOS POSTERIORES

Con posteridad al 31 de diciembre de 2019 y previo a la formulación de las presentes cuentas anuales de la presente memoria, con fecha 4 de marzo de 2020, la Agencia de Calificación Moody's ha elevado la calificación de los Bonos de la Serie D de Baa1 (sf) a A1 (sf).

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación [e estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación

CLASE 8.ª

coyuntural. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse. En la medida en que esperamos que se recupere la actividad en el corto plazo, esto no afectará a la continuidad del Fondo.



000215231

CLASE 8.ª

ANEXO 1

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

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019								Situación cierre anual anterior 31/12/2018								Hipótesis iniciales 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	6,73	0400	0	0420	0	0440	5,92	1380	5,38	1400	0	1420	0	1440	5,84	2380	0	2400	0	2420	0	2440	10
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 automoción	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 futuros	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 internacionalización	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
0,03 EUROS
0002152932

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
000215233

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

Denominación Fondo: IM PASTOR 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

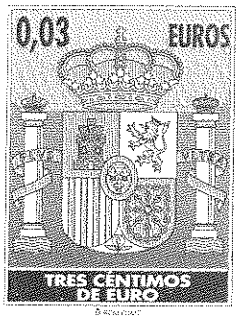
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	82	0467	27	0474	1	0481	0	0488	28	0495	3.014	0502		0509	3.042
De 1 a 3 meses	0461	19	0468	12	0475	1	0482	0	0489	14	0496	750	0503		0510	764
De 3 a 6 meses	0462	8	0469	19	0476	0	0483	3	0490	22	0497	404	0504		0511	426
De 6 a 9 meses	0463	6	0470	20	0477	0	0484	2	0491	21	0498	207	0505		0512	229
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	4	0478	0	0485	1	0492	4	0499	35	0506		0513	39
Más de 12 meses	0465	79	0472	3.320	0479	0	0486	143	0493	3.463	0500	122	0507		0514	3.586
Total	0466	**195**	0473	**3.401**	0480	**3**	0487	**149**	0494	**3.552**	0501	**4.533**	0508	**0**	1515	**8.085**

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	82	0522	27	0529	1	0536	0	0543	28	0550	3.014	0557		0564	3.042	0571	15.841	0578	15.841	0584	19,20
De 1 a 3 meses	0516	19	0523	12	0530	1	0537	0	0544	14	0551	750	0558		0565	764	0572	2.852	0579	2.852	0585	26,79
De 3 a 6 meses	0517	8	0524	19	0531	0	0538	3	0545	22	0552	404	0559		0566	426	0573	1.371	0580	1.371	0586	31,07
De 6 a 9 meses	0518	6	0525	20	0532	0	0539	2	0546	21	0553	207	0560		0567	229	0574	1.610	0581	1.610	0587	14,20
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	4	0533	0	0540	1	0547	4	0554	35	0561		0568	39	0575	139	0582	139	0588	28,16
Más de 12 meses	0520	53	0527	2.871	0534	0	0541	102	0548	2.973	0555	122	0562		0569	3.095	0576	8.588	0583	8.588	0589	36,05
Total	0521	169	0528	2.952	0535	3	0542	107	0549	3.062	0556	4.533	0563	0	0570	7.595	0577	30.400			0590	24,98

MINISTERIO DE ESTADO



000215234

CLASE 8.ª

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

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 22/06/2004	
Inferior a 1 año	0600	425	1600	756	2600	9
Entre 1 y 2 años	0601	1.041	1601	820	2601	89
Entre 2 y 3 años	0602	3.320	1602	1.913	2602	177
Entre 3 y 4 años	0603	3.355	1603	4.825	2603	715
Entre 4 y 5 años	0604	3.400	1604	4.717	2604	1.445
Entre 5 y 10 años	0605	44.073	1605	55.188	2605	33.796
Superior a 10 años	0606	32.407	1606	37.894	2606	963.770
Total	0607	**88.021**	1607	**106.112**	2607	**1.000.000**
Vida residual media ponderada (años)	0608	**9,06**	1608	**9,80**	2608	**21,54**

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 22/06/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	17,19	1609	16,23	2609	1,99

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

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

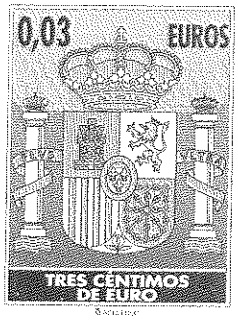
CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 22/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	2.203	0630	75.652	1620	2.434	1630	86.430	2620	1.796	2630	122.622
40% - 60%	0621	162	0631	11.173	1621	254	1631	18.394	2621	2.877	2631	289.013
60% - 80%	0622	7	0632	748	1622	8	1632	848	2622	5.016	2632	588.365
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	0	2633	0
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
Total	0628	**2.372**	0638	**87.572**	1628	**2.716**	1638	**105.672**	2628	**9.689**	2638	**1.000.000**
Media ponderada (%)	0639	**26,93**	0649		1639	**28,92**	1649		2639	**60,72**	2649	

CLASE 8.ª
0.03 EUROS
TRES CENTIMOS DE EURO
0002152235

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª



000215236

CNMV

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

IM PASTOR 2

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 22/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,05	1650	1,06	2650	3,19
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,40	1651	6,82	2651	5,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	2,01

CLASE 8.ª

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215237

CNMV

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

S.05.1

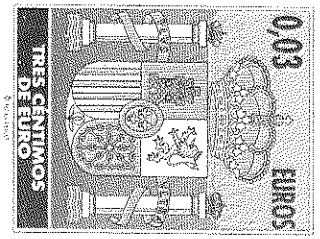
Denominación Fondo: IM PASTOR 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 22/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	174	0683	5.517	1660	201	1683	6.577	2660	817	2683	73.394
Aragón	0661	73	0684	2.550	1661	80	1684	2.949	2661	287	2684	27.748
Asturias	0662	136	0685	4.190	1662	148	1685	5.048	2662	398	2685	33.215
Baleares	0663	63	0686	3.024	1663	65	1686	3.552	2663	191	2686	21.106
Canarias	0664	55	0687	1.790	1664	61	1687	2.140	2664	210	2687	20.286
Cantabria	0665	15	0688	464	1665	15	1688	537	2665	74	2688	7.172
Castilla-León	0666	106	0689	3.221	1666	119	1689	3.880	2666	376	2689	32.657
Castilla La Mancha	0667	28	0690	963	1667	32	1690	1.115	2667	153	2690	13.095
Cataluña	0668	576	0691	26.448	1668	654	1691	31.261	2668	2.258	2691	262.285
Ceuta	0669	2	0692	17	1669	2	1692	23	2669	5	2692	426
Extremadura	0670	8	0693	344	1670	9	1693	396	2670	51	2693	5.046
Galicia	0671	469	0694	13.240	1671	547	1694	16.213	2671	1.516	2694	134.003
Madrid	0672	471	0695	18.253	1672	555	1695	22.818	2672	2.459	2695	284.047
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	1	2696	100
Murcia	0674	38	0697	1.174	1674	42	1697	1.435	2674	121	2697	10.620
Navarra	0675	2	0698	137	1675	3	1698	156	2675	19	2698	2.119
La Rioja	0676	2	0699	80	1676	2	1699	90	2676	19	2699	1.749
Comunidad Valenciana	0677	133	0700	4.064	1677	156	1700	4.901	2677	533	2700	47.476
País Vasco	0678	47	0701	2.544	1678	55	1701	3.021	2678	201	2701	23.457
Total España	0679	**2.398**	0702	**88.021**	1679	**2.741**	1702	**106.112**	2679	**9.689**	2702	**1.000.000**
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	**2.398**	0705	**88.021**	1682	**2.741**	1705	**106.112**	2682	**9.689**	2705	**1.000.000**

CLASE 8.ª



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

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 22/06/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,49			1710	2,25			2710	0,68		
Sector	0711	0	0712	-	1711	0	1712	-	2711	0	2712	-

00021523B

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

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 22/06/2004		
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
ES0347861009	A	9.620	5,055	48,625	9.620	6,991	67,257	9.620	100,000	962.000
ES0347861017	B	173	100,000	17.300	173	100,000	17.300	173	100,000	17.300
ES0347861025	C	142	100,000	14.200	142	100,000	14.200	142	100,000	14.200
ES0347861033	D	65	100,000	6.500	65	100,000	6.500	65	100,000	6.500
Total		0723 10.000		0724 86.625	1723 10.000		1724 105.257	2723 10.000		2724 1.000.000

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRESCIENTIMOS DE EURO

0002192339

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

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)														
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
			Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses Impagados	Serie devenga intereses en el período	Principal no vencido	Principal impagado			
		0730	0731	0732	0733	0734		0735	0742	0736	0737	0738		0739
ES0347861009	A	NS	Euribor a 3 Meses	0,18	0	0		0	SI	48.625	0	48.625		
ES0347861017	B	S	Euribor a 3 Meses	0,40	0	0		0	SI	17.300	0	17.300		
ES0347861025	C	S	Euribor a 3 Meses	0,65	0,45	1		0	SI	14.200	0	14.201		
ES0347861033	D	S	Euribor a 3 Meses	2,80	2,40	3		0	SI	6.500	0	6.503		
Total						0740	5	0741 0		0743	86.625 0744	0	0745	86.630 0746

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 22/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,25	0748	0,67	0749	2,33

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TREINTA CENTIMOS DE EURO

0002152240

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

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación período comparativo anterior 31/12/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados	
		0750		0751		0752		0753		1750		1751		1752		1753	
ES0347861009	A		3.905		913.375		0		118.774		4.572		894.743		0		118.774
ES0347861017	B		0		0		0		4.379		0		0		4		4.368
ES0347861025	C		0		0		16		4.598		0		0		19		4.525
ES0347861033	D		0		0		39		4.096		0		0		41		3.934
Total		0754	3.905	0755	913.375	0756	56	0757	131.847	1754	4.572	1755	894.743	1756	63	1757	131.601

CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TREINTA CÉNTIMOS DE EURO
0002152 41

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

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 22/06/2004
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0347861009	A	26/04/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1 (sf)	Aaa
ES0347861009	A	03/05/2018	SYP	AAA (sf)	AAA (sf)	AAA
ES0347861017	B	26/04/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1 (sf)	A1
ES0347861017	B	30/04/2019	SYP	AAA (sf)	AA (sf)	A
ES0347861025	C	02/07/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1 (sf)	Baa1
ES0347861025	C	30/04/2019	SYP	AA (sf)	AA- (sf)	BBB
ES0347861033	D	02/07/2018	MDY	Baa1 (sf)	Baa1 (sf)	Baa3
ES0347861033	D	16/07/2019	SYP	A(sf)	BBB(sf)	BB

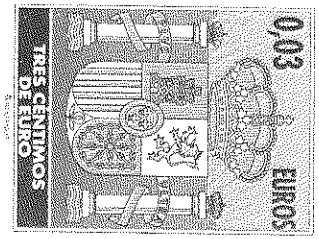
CLASE 8.ª

0003 EUROS TRES CENTIMOS DE EURO

0002152 42

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

CLASE 8.ª



0002152243

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 23/06/2004	
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	86.625	1771	105.257	2771	1.000.000
Total	0772	**86.625**	1772	**105.257**	2772	**1.000.000**
Vida residual media ponderada (años)	0773	**21,74**	1773	**22,74**	2773	**37,26**

CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
00215244

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

5.05.3

Denominación Fondo: IM PASTOR 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 22/06/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	4.941	1775	4.862	2775	9.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.000	1776	5.000	2776	9.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	5,70	1777	4,62	2777	0,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	IM PASTOR 2	1778	IM PASTOR 2	2778	IM PASTOR 2
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 bonos (%)	0792	56,13	1792	63,89	2792	96,20
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	

CLASE 8.ª

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

S.05.3

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO 8

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contraparte		Valor razonable (miles de euros)				Otras características
	Contraparte	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 22/06/2004	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0805		1805	2805	3805
SWAP	Banco Santander, S.A.	Trimestral			0,655%	85835403,02 €	-2.401				
Total							0808	-2.401	0809	0810	

0002152 45

CNMV

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

CLASE 8.ª

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215246

S.05.3

Denominación Fondo: IM PASTOR 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 22/06/2004		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 22/06/2004			
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 corporativos	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	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

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

S.05.5

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contraparte		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (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_FPA	3862	0,020	4862		5862		6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España	1864	2	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
0,03 EUROS TRES CENTIMOS DE EURO
0002152247

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

S.05.5

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO 8

	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												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872										31/10/2019	30/11/2019	31/12/2019	
Margen de intereses	0873										25	21	0	46
Deterioro de activos financieros (neto)	0874										0	1		1
Dotaciones a provisiones (neto)	0875										0	0		0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876										0	0		0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877										-5	-3	0	-8
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878										20	18		38
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879													0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880													0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881										-20	-18	0	-38
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882										0			0
Comisión variable pagada	0883												0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													

CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
0002152 48

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

S.05.5

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinado diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo													Total
Cobros y pagos del periodo de calculo, segun fichero	0885														
Saldo inicial	0886														
Cobros del periodo	0887														
Pagos por gastos y comisiones, distintas 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														

CLASE 8.ª
0,03 EUROS TRES CENTIMOS DE EURO
00021548

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CENTIMOS DE EURO

000215250

CLASE 8.ª

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

S.06
Denominación Fondo: IM PASTOR 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido, sin perjuicio de la la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13ª 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],Hipotesis Utilizadas para el cálculo de la Vida Media de los Bonos:

HIPO. CENTRAL - CPR: 6,110 ,CALL: 0 ,Fallidos: 0,314 ,Recu. Fallidos: 75 ,Impago: 0,634
Tabla S.05_2 cuadro B campo [9980], tipo de interés aplicado en la ultima fecha de determinación.
Tabla S.05_5 cuadro C Distribución según el porcentaje del importe pendiente de amortizar de los préstamos sobre el 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 Market Official Reference Rates.
MIBH: Monthly MIB12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.
IRPHCE: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, Cajas de Ahorros and Mortgage Lending Companies, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.
IRPHB: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, published by the Bank 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 by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CENTIMOS DE EURO

000215251

CLASE 8.ª

IM PASTOR 2, FTH
INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2019

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

IM PASTOR 2, Fondo de Titulización Hipotecaria, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 23 de junio de 2004, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ante notario de La Coruña Francisco M. Ordóñez Armán, con el número de protocolo 2.146/2004, agrupando 9.689 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 999.999.604,21, que corresponde al saldo vivo no vencido de cada uno 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 22 de junio de 2004.

Con fecha 23 de junio de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000 €, integrados por 9.620 Bonos de la Serie A, 173 Bonos de la Serie B, 142 Bonos de la Serie C y 65 Bonos de la Serie D. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa y AAA para los Bonos A, A1 y A para los Bonos B, Baa1 y BBB para los Bonos C y Baa3 y BB para los Bonos D por parte de Moody's Investors Service España, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. respectivamente. La Fecha de Desembolso fue el 29 de junio de 2004.

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

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

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

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

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2019 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
Datos Generales				
Número de Préstamos	9.689	2.317	14	81
Número de Deudores	9.565	2.308	14	80
Saldo Pendiente	999.999.604	84.401.593	527.125	5.438.867
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.604	84.329.214	493.736	291.142
Saldo Pendiente Medio	103.210	36.427	37.652	67.147
Mayor Préstamo	778.400	289.240	84.090	196.929
Antigüedad Media Ponderada (meses)	24	206	206	202
Vencimiento Medio Pond. (meses)	259	109	102	117
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,62%	6,05%
	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,08%	0,34%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	0,68%	2,49%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	1,41%	5,08%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Variable	100%	99,78%	100%	100%
Fijo	0%	0,22%	0%	0%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,19%	0,95%	1,87%	3,85%
Margen Medio Pond. (%)	0,56%	1,48%	2,03%	1,95%

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215253

CLASE 8.ª

Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	26,12%	29,35%	19,76%	38,66%
Madrid	28,27%	21,42%	0,21%	3,77%
Galicia	13,21%	15,25%	22,68%	9,25%
Cdad Valenciana	4,71%	4,34%	0%	10,53%
Baleares	2,11%	3,01%	0%	15,43%
Canarias	2,03%	2,07%	16,05%	3,81%
Otros	23,55%	24,57%	41,29%	18,54%
Distribución geográfica por garantía (3)				
Cataluña	26,21%	29,29%	19,76%	38,16%
Madrid	27,65%	21,41%	6,81%	2,61%
Galicia	13,46%	15,33%	22,68%	9,25%
Cdad Valenciana	5,01%	4,56%	0%	12,24%
Baleares	2,08%	2,91%	0%	15,43%
Canarias	2,04%	2,1%	16,05%	3,81%
Otros	23,56%	24,4%	34,69%	18,5%
LTV (3)				
LTV	60,72%	26,2%	31,4%	52,42%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos
(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución
(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

El Fondo también tiene en su activo inmuebles adjudicados. A 31 de diciembre de 2019 su valor razonable menos costes de venta era de 950.173,78 € y el valor de enajenación de inmuebles adjudicados fue de 248.088,69 €.

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

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

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2019 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
Bono A	962.000.000,00	48.624.963,40	-0,218%	0,180%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Bono B	17.300.000,00	17.300.000,00	0,000%	0,400%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Bono C	14.200.000,00	14.200.000,00	0,452%	0,850%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Bono D	6.500.000,00	6.500.000,00	2,402%	2,800%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Total	1.000.000.000,00	86.624.963,40					

(*) Siendo el resultado de la fórmula que determina el Tipo de Interés Nominal -0,218% para los Bonos de la Serie A (código ISIN ES0347861009), la Sociedad Gestora ha fijado dicho tipo para el mencionado Período de Devengo de Intereses en el 0,000%

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 31/12/2019 (Moody's/S&P)	Calificación actual (Moody's/S&P)
SERIE A	Aaa/AAA	Aa1 (sf)/AAA (sf)	Aa1 (sf)/AAA (sf)
SERIE B	A1/A	Aa1 (sf)/AAA (sf)	Aa1 (sf)/AAA (sf)
SERIE C	Baa1/BBB	Aa1 (sf)/AA (sf)	Aa1 (sf)/AA (sf)
SERIE D	Baa3/BB	Baa1 (sf)/A(sf)	Baa1 (sf)/A(sf)

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).

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CENTIMOS DE EURO

000215255

CLASE 8.ª

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo de Titulización contrató en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubre el riesgo de tipos de interés del Fondo.

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

3.3. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 24 de enero de 2020.

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
SWAP (V.3.7.1 del Folleto de Emisión)	Banco Santander, S.A.	F-2 / P-1/ A-1 / R-1 (middle)	A- / A2/ A / A (high)	Varios Niveles
Cuenta Tesorería (Contrato Agencia Financiera BNP)	BNP Paribas Securities Services	F-1 / P-1 / A-1 / -	A+ / Aa3 / A+ / -	Calificación a corto plazo mínima de P1/ A-1
Agente Financiero (Contrato Agencia Financiera BNP)	BNP Paribas Securities Services	F-1 / P-1 / A-1 / -	A+ / Aa3 / A+ / -	Calificación a corto plazo mínima de P1/ A-1
Administrador de los préstamos (IV.2 del Folleto de Emisión)	Banco Santander, S.A.	F-2 / P-1/ A-1 / R-1 (middle)	A- / A2/ A / A (high)	-
Soporte Administración (Modificaciones posteriores)	EOS Spain S.L.	-	-	-

En la Escritura de Constitución, está previsto que, en determinados supuestos, la Sociedad Gestora sustituya a Banco Pastor como administrador de los Préstamos. Hipotecarios. Banco Pastor suscribió el 12 de julio de 2011 un contratado con EOS SPAIN, en calidad de Administrador Sustituto, para que éste, en caso de que fuera necesario, y cuando así lo decidiera la Sociedad Gestora, asumiera, en su caso, la administración de los Préstamos Hipotecarios. A la fecha de este informe no se han dado las condiciones para que la Sociedad Gestora deba tomar dicha decisión.

3.4. Otros riesgos

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

EL MODELO DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

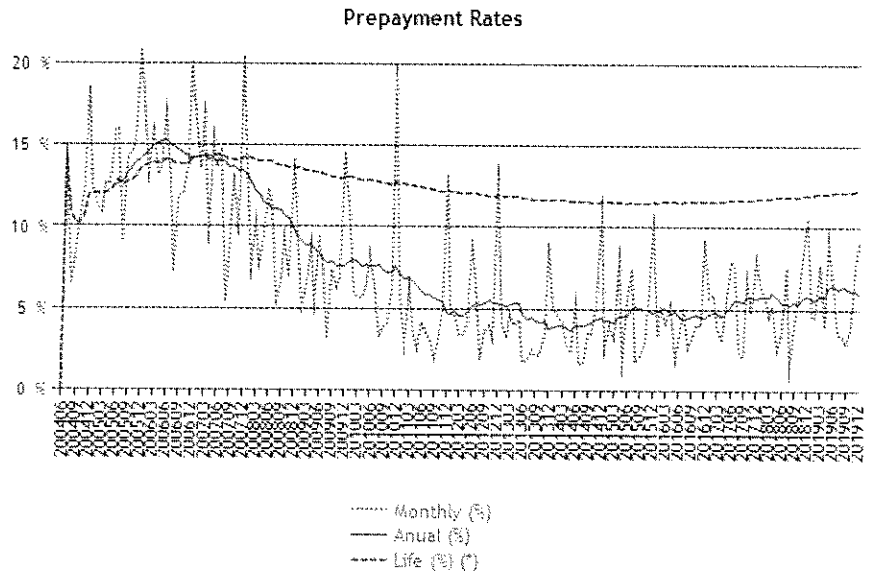
000215256

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2019

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2018 fue del 6,11%.

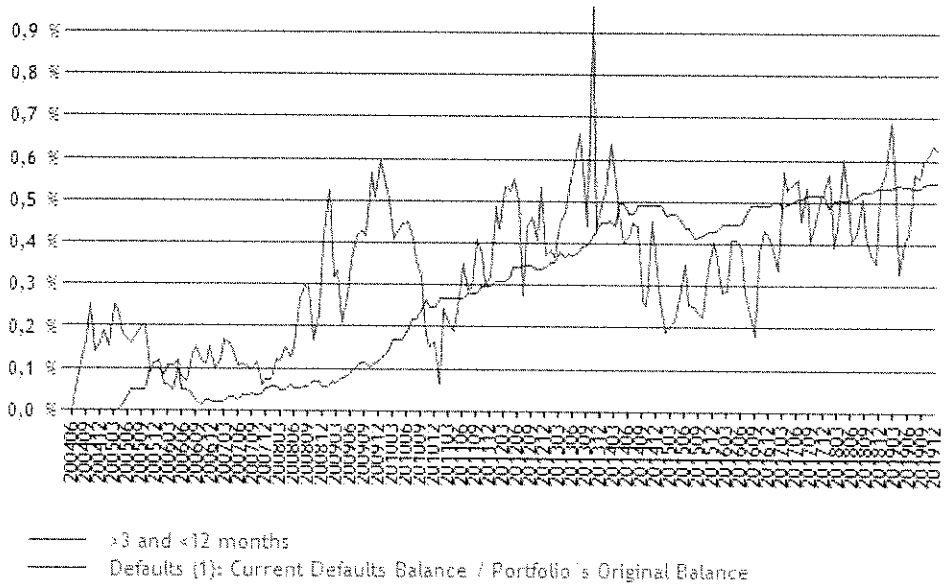
El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:



4.3. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio del 2019 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:



4.4. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2019 se recoge en el cuadro del apartado 2.1.

4.5. 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 31/12/18	Saldo 31/12/19	Amortización durante 2019	% Amortización	Intereses Pagados en 2019	Cupón Vigente a 31/12/19
BONO A	67.256.883,20	48.624.963,40	18.631.919,80	27,70%	0,00	0,000%
BONO B	17.300.000,00	17.300.000,00	0,00	0,00%	10.802,12	0,002%
BONO C	14.200.000,00	14.200.000,00	0,00	0,00%	73.476,48	0,452%
BONO D	6.500.000,00	6.500.000,00	0,00	0,00%	161.792,80	2,402%
Total	105.256.883,20	86.624.963,40	18.631.919,80			

A 31 de diciembre de 2019 no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.

4.6. 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 a fecha 31/12/2019 son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	895.103,93	0,00	0,00	0,00
Préstamo Subordinado para el desfase inicial	900.000,00	0,00	0,00	0,00
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	9.000.000,00	744,31	0,00	5.000.000,00
Total	10.795.103,93	744,31	0,00	5.000.000,00

4.7. Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

Con fecha 16 de julio de 2019, Standard & Poor´s revisó al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie D emitidos por el Fondo de A- (sf) a A (sf).

Con fecha 30 de abril de 2019, Standard & Poor´s revisó al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de AA (sf) a AAA (sf), de los Bonos de la serie C emitidos por el Fondo de AA- (sf) a AA (sf) y de los Bonos de la serie D emitidos por el Fondo de BBB (sf) a A- (sf).

5. Generación de flujos de caja en 2019.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2019 han ascendido a 18,9 millones de euros, siendo 18 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 0,9 millones en concepto de intereses. La aplicación de estos flujos junto con el resto de Recursos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado V.4.2. del Folleto de Emisión) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Aplicación de Fondos, apartado V.4.2. 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 geográfica y por deudor de la cartera.

6.2. Permuta de intereses: el Swap (si tiene swap)

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

Durante el ejercicio 2019, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 943.528,95 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 607.412,70 €. El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 336.116,25 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 9.000.000,00 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2019 era de 4.940.715,44 euros, siendo este nivel inferior al requerido por las Agencias de Calificación (5.000.000,00 euros).

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre del ejercicio 2019 comparada con la mejora de crédito inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	962.000.000,00	96,20%	4,70%	48.624.963,40	56,13%	49,57%
BONO B	17.300.000,00	1,73%	2,97%	17.300.000,00	19,97%	29,60%
BONO C	14.200.000,00	1,42%	1,55%	14.200.000,00	16,39%	13,21%
BONO D	6.500.000,00	0,65%	0,90%	6.500.000,00	7,50%	5,70%
Fondo de Reserva	9.000.000,00	0,90%		4.940.715,44	5,70%	

6.4. Triggers del Fondo.

Amortización de los bonos

Durante el ejercicio 2019, las diferentes series de bonos han mantenido el criterio de amortización secuencial ya que no existen condiciones que permitan la amortización a prorrata entre las diferentes series.

El modelo de amortización secuencial es el establecido en el Fondo como modelo general tal y como se detallan en el apartado II.11. del Folleto de Emisión.

Posposición de intereses

No se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de las series subordinadas.

Otros triggers del Fondo

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

CLASE 8.ª

7. Perspectivas del Fondo

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

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

HIPOTESIS	BONO A
Amortización anticipada:	**6,11**
Call:	**0**
Tipos de interés Constantes:	**SI**
Tasa de fallidos constante:	**0,3144**
Recuperaciones:	**75**

BONO A

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	48.624.963,40	3.904.950,40	0,00	0,00	0,00
23/03/2020	44.161.187,20	4.463.776,20	0,00	0,00	0,00
22/06/2020	39.985.818,60	4.175.368,60	0,00	0,00	0,00
22/09/2020	35.971.104,00	4.014.714,60	0,00	0,00	0,00
22/12/2020	32.116.273,80	3.854.830,20	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	28.392.660,40	3.723.613,40	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	24.789.008,40	3.603.652,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	21.303.778,60	3.485.229,80	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	17.954.094,60	3.349.684,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	14.732.068,00	3.222.026,60	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	11.662.326,00	3.069.742,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	8.747.273,60	2.915.052,40	0,00	0,00	0,00
22/12/2022	5.975.078,20	2.772.195,40	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	3.320.920,20	2.654.158,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	791.822,20	2.529.098,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	0,00	791.822,20	0,00	0,00	0,00

HIPOTESIS	BONO B
Amortización anticipada:	**6,11**
Call:	**0**
Tipos de interés Constantes:	**SI**
Tasa de fallidos constante:	**0,3144**
Recuperaciones:	**75**

BONO B

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	17.300.000,00	0,00	174,73	174,73	0,00
23/03/2020	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/06/2020	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/09/2020	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/12/2020	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/03/2021	17.300.000,00	0,00	86,50	86,50	0,00
22/06/2021	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/09/2021	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/12/2021	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/03/2022	17.300.000,00	0,00	86,50	86,50	0,00
22/06/2022	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/09/2022	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/12/2022	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/03/2023	17.300.000,00	0,00	86,50	86,50	0,00
22/06/2023	17.300.000,00	0,00	88,23	88,23	0,00
22/09/2023	15.683.769,99	1.616.230,01	88,23	88,23	0,00
22/12/2023	13.371.522,92	2.312.247,07	79,58	79,58	0,00
22/03/2024	11.160.219,62	2.211.303,30	67,47	67,47	0,00
24/06/2024	9.027.871,79	2.132.347,83	58,82	58,82	0,00
23/09/2024	6.981.032,67	2.046.839,12	44,98	44,98	0,00
23/12/2024	5.027.127,42	1.953.905,25	34,60	34,60	0,00
24/03/2025	3.162.431,35	1.864.696,07	25,95	25,95	0,00
23/06/2025	1.381.180,10	1.781.251,25	15,57	15,57	0,00
22/09/2025	0,00	1.381.180,10	6,92	6,92	0,00

HIPOTESIS	BONO C
Amortización anticipada:	6,11
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,3144
Recuperaciones:	75

BONO C

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	14.200.000,00	0,00	16.295,92	16.295,92	0,00
23/03/2020	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
22/06/2020	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
22/09/2020	14.200.000,00	0,00	16.402,42	16.402,42	0,00
22/12/2020	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
22/03/2021	14.200.000,00	0,00	16.046,00	16.046,00	0,00
22/06/2021	14.200.000,00	0,00	16.402,42	16.402,42	0,00
22/09/2021	14.200.000,00	0,00	16.402,42	16.402,42	0,00
22/12/2021	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
22/03/2022	14.200.000,00	0,00	16.046,00	16.046,00	0,00
22/06/2022	14.200.000,00	0,00	16.402,42	16.402,42	0,00
22/09/2022	14.200.000,00	0,00	16.402,42	16.402,42	0,00
22/12/2022	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
22/03/2023	14.200.000,00	0,00	16.046,00	16.046,00	0,00
22/06/2023	14.200.000,00	0,00	16.402,42	16.402,42	0,00
22/09/2023	14.200.000,00	0,00	16.402,42	16.402,42	0,00
22/12/2023	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
22/03/2024	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
24/06/2024	14.200.000,00	0,00	16.758,84	16.758,84	0,00
23/09/2024	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
23/12/2024	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
24/03/2025	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
23/06/2025	14.200.000,00	0,00	16.224,92	16.224,92	0,00
22/09/2025	13.874.876,80	325.123,20	16.224,92	16.224,92	0,00
22/12/2025	12.241.908,04	1.632.968,76	15.852,88	15.852,88	0,00
23/03/2026	10.680.697,56	1.561.210,48	13.987,00	13.987,00	0,00
22/06/2026	9.191.056,50	1.489.641,06	12.203,48	12.203,48	0,00
22/09/2026	7.775.908,64	1.415.147,86	10.617,34	10.617,34	0,00
22/12/2026	6.424.738,88	1.351.169,76	8.884,94	8.884,94	0,00
22/03/2027	5.157.543,66	1.267.195,22	7.260,46	7.260,46	0,00
22/06/2027	4.000.199,64	1.157.344,02	5.956,90	5.956,90	0,00
22/09/2027	2.991.643,22	1.008.556,42	4.620,68	4.620,68	0,00
22/12/2027	2.104.384,62	887.258,60	3.417,94	3.417,94	0,00
22/03/2028	1.281.109,80	823.274,82	2.404,06	2.404,06	0,00
22/06/2028	564.925,70	716.184,10	1.479,64	1.479,64	0,00
22/09/2028	0,00	564.925,70	653,20	653,20	0,00

HIPOTESIS	BONO D
Amortización anticipada:	**6,11**
Call:	**0**
Tipos de interés Constantes:	**SI**
Tasa de fallidos constante:	**0,3144**
Recuperaciones:	**75**

BONO D

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	6.500.000,00	0,00	39.499,20	39.499,20	0,00
23/03/2020	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/06/2020	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/09/2020	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/12/2020	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/03/2021	6.500.000,00	0,00	39.032,50	39.032,50	0,00
22/06/2021	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/09/2021	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/12/2021	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/03/2022	6.500.000,00	0,00	39.032,50	39.032,50	0,00
22/06/2022	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/09/2022	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/12/2022	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/03/2023	6.500.000,00	0,00	39.032,50	39.032,50	0,00
22/06/2023	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/09/2023	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/12/2023	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/03/2024	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
24/06/2024	6.500.000,00	0,00	40.767,35	40.767,35	0,00
23/09/2024	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
23/12/2024	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
24/03/2025	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
23/06/2025	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/09/2025	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/12/2025	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
23/03/2026	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/06/2026	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/09/2026	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/12/2026	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/03/2027	6.500.000,00	0,00	39.032,50	39.032,50	0,00
22/06/2027	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/09/2027	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/12/2027	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/03/2028	6.500.000,00	0,00	39.466,05	39.466,05	0,00
22/06/2028	6.500.000,00	0,00	39.899,60	39.899,60	0,00
22/09/2028	6.458.167,95	41.832,05	39.899,60	39.899,60	0,00

BONO D

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/12/2028	5.946.859,75	511.308,20	39.211,90	39.211,90	0,00
22/03/2029	5.490.826,90	456.032,85	35.711,00	35.711,00	0,00
22/06/2029	5.052.110,70	438.716,20	33.705,10	33.705,10	0,00
24/09/2029	4.627.598,30	424.512,40	31.686,20	31.686,20	0,00
24/12/2029	4.216.779,45	410.818,85	28.097,55	28.097,55	0,00
22/03/2030	3.818.731,15	398.048,30	24.759,15	24.759,15	0,00
24/06/2030	3.437.630,95	381.100,20	23.950,55	23.950,55	0,00
23/09/2030	3.071.501,55	366.129,40	20.872,15	20.872,15	0,00
23/12/2030	2.720.555,50	350.946,05	18.649,15	18.649,15	0,00
24/03/2031	2.383.401,15	337.154,35	16.518,45	16.518,45	0,00
23/06/2031	2.058.822,35	324.578,80	14.471,60	14.471,60	0,00
22/09/2031	1.752.142,60	306.679,75	12.500,80	12.500,80	0,00
22/12/2031	1.458.877,55	293.265,05	10.638,55	10.638,55	0,00
22/03/2032	1.181.293,10	277.584,45	8.858,20	8.858,20	0,00
22/06/2032	930.079,15	251.213,95	7.251,40	7.251,40	0,00
22/09/2032	726.497,85	203.581,30	5.708,95	5.708,95	0,00
22/12/2032	565.249,75	161.248,10	4.410,90	4.410,90	0,00
22/03/2033	427.012,30	138.237,45	3.394,30	3.394,30	0,00
22/06/2033	319.202,65	107.809,65	2.621,45	2.621,45	0,00
22/09/2033	244.145,85	75.056,80	1.959,10	1.959,10	0,00
22/12/2033	197.192,45	46.953,40	1.482,65	1.482,65	0,00
22/03/2034	176.142,85	21.049,60	1.184,30	1.184,30	0,00
22/06/2034	157.038,70	19.104,15	1.080,95	1.080,95	0,00
22/09/2034	139.548,50	17.490,20	963,95	963,95	0,00
22/12/2034	124.757,75	14.790,75	847,60	847,60	0,00
22/03/2035	111.102,55	13.655,20	749,45	749,45	0,00
22/06/2035	98.684,95	12.417,60	681,85	681,85	0,00
24/09/2035	86.834,80	11.850,15	618,80	618,80	0,00
24/12/2035	75.414,30	11.420,50	527,15	527,15	0,00
24/03/2036	64.786,80	10.627,50	457,60	457,60	0,00
23/06/2036	55.004,95	9.781,85	393,25	393,25	0,00
22/09/2036	46.002,45	9.002,50	334,10	334,10	0,00
22/12/2036	38.173,20	7.829,25	279,50	279,50	0,00
23/03/2037	31.245,50	6.927,70	232,05	232,05	0,00
22/06/2037	24.928,15	6.317,35	189,80	189,80	0,00
22/09/2037	19.565,65	5.362,50	152,75	152,75	0,00
22/12/2037	15.078,70	4.486,95	118,95	118,95	0,00
22/03/2038	10.987,60	4.091,10	90,35	90,35	0,00
22/06/2038	7.219,55	3.768,05	67,60	67,60	0,00
22/09/2038	3.651,05	3.568,50	44,20	44,20	0,00
22/12/2038	646,75	3.004,30	22,10	22,10	0,00
22/03/2039	0,00	646,75	3,90	3,90	0,00

7.2. Liquidación y extinción del Fondo

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

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

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado III.10.1. del Documento de Registro de 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 23 de marzo de 2039.

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.

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus, se ha extendido de manera global a muchos países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar a las operaciones y evolución futura del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará en la evolución del Fondo dependerá de las acciones futuras que al cierre de este Informe de Gestión no se pueden predecir fiablemente, en especial aquellas destinadas a contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CENTIMOS DE EURO

000215267

ESTADO S.04

(este estado es parte integrante del informe de gestión)

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215268

CNMV

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

S.05.4

Denominación Fondo: IM PASTOR 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	527	7006	550	7009	0,59	7012	0,51	7015	0,60		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	527	7008	550	7011	0,59	7014	0,51	7017	0,60	7018	-
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	5.439	7024	5.322	7027	6,05	7030	4,93	7033	5,94		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	5.439	7026	5.322	7029	6,05	7032	4,93	7035	5,94	7036	Anexo 5 del Folleto

Otras ratios relevantes	Ratio						Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Última Fecha Pago			
Dotacion del Fondo de Reserva	0850	98,810	1850	97,230	2850	100	3850	Apartado V.3.4 del Capitulo 5
* Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial .	0851	8,440	1851	10,250	2851	8,610	3851	Apartado III.10 del Capitulo 3
	0852	0	1852	0	2852	0	3852	-
	0853	0	1853	0	2853	0	3853	-

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

000215269

CNMV

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

S.05.4

Denominación Fondo: IM PASTOR 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
B	0	48.624.967,23	48.624.967,23	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11 del Folleto) : (Serie A amortizada<0,00)
C	0	65.924.967,23	65.924.967,23	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11 del Folleto) : (Series A y B amortizadas<0,00)
D	0	80.124.967,23	80.124.967,23	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11 del Folleto) : (Series A, B y C amortizadas<0,00)
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
B	14,65	0,79	0,79	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4 del Folleto) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 (alguna vez) sobre saldo inicial de Bonos>14,65)
B	6,70	0,56	0,56	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4 del Folleto) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos Fallidos (alguna vez) sobre saldo inicial de Bonos>=6,70)
C	10,63	0,79	0,79	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4 del Folleto) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 (alguna vez) sobre saldo inicial de Bonos>=10,63)
C	4,80	0,56	0,56	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4 del Folleto) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos Fallidos (alguna vez) sobre saldo inicial de Bonos>=4,80)
D	8,78	0,79	0,79	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4 del Folleto) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 (alguna vez) sobre saldo inicial de Bonos>8,78)
D	3,90	0,56	0,56	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4 del Folleto) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos Fallidos (alguna vez) sobre saldo inicial de Bonos>=3,90)
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	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

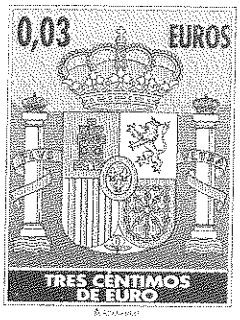
Ratios de fallidos:
Numerador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos fallidos
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido del total de la cartera (incluye recuperaciones)

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª



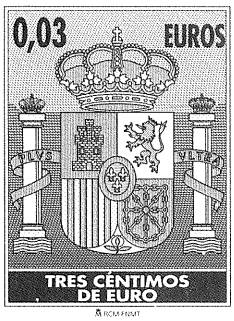
000215270

intermoney titulización

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.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª



ON9715931

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM Pastor 2, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 12 de marzo de 2020, 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 2019 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

Ejemplar	Documento	Número de folios en papel timbrado
Primer ejemplar	Cuentas anuales	Del 000215073 al 000215151
	Informe de Gestión	Del 000215152 al 000215171
Segundo ejemplar	Cuentas anuales	Del 000215172 al 000215250
	Informe de Gestión	Del 000215251 al 000215270

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Iñigo Trincado Boville

D. Manuel González Escudero