

**IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

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

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

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

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

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

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

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

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

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

*Tasa de mora*

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

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

*Prelación de cobros y pagos*

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

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

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

**Cuestiones clave de la auditoría**

**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva*

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

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

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

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

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

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

*Valoración del Swap*

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

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

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

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

*Obtención de confirmaciones de la Contrapartida del Swap*

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

*Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018*

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



**Cuestiones clave de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría**

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

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

***Otra información: Informe de gestión***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Periodo de contratación*

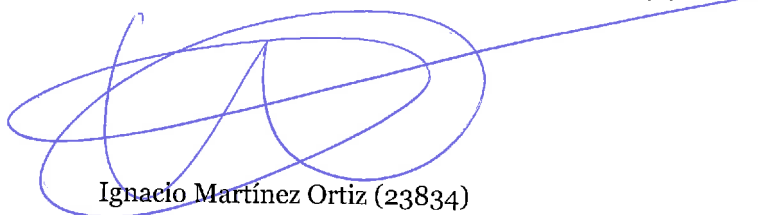
El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 27 de septiembre de 2018 nos nombró como auditores por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

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

#### *Servicios prestados*

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Ignacio Martínez Ortiz (23834)

16 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/08308

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864584

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**ÍNDICE:**

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

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

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

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

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

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

4: OTRA INFORMACIÓN

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

5: ANEXOS:

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

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S05.4



CLASE 8.ª



ON2864585

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance a 31 de diciembre de 2018

**A: CUENTAS ANUALES**

**1: ESTADOS FINANCIEROS**

		Miles de euros	
	Nota	2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>155.953</b>	<b>176.330</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		<b>155.953</b>	<b>176.330</b>
1. Activos titulizados	6	155.953	176.330
Participaciones de hipoteca		133.906	153.607
Activos dudosos – principal		30.607	31.687
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(8.560)	(8.964)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>46.038</b>	<b>50.272</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	10	<b>19.350</b>	<b>21.346</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		<b>16.856</b>	<b>17.467</b>
1. Activos titulizados	6	15.533	16.005
Participaciones de hipoteca		12.186	13.288
Otros		-	-
Activos dudosos – principal		6.027	5.132
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.697)	(2.444)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		17	29
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros	7	1.323	1.462
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.323	1.462
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>137</b>	<b>427</b>
Otros		137	427
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>9.695</b>	<b>11.032</b>
1. Tesorería		9.695	11.032
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>201.991</b>	<b>226.602</b>

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



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



0N2864586

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance a 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>185.026</b>	<b>207.443</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>185.026</b>	<b>207.443</b>
1. Obligaciones y otros valores emitidos	11	173.052	193.641
Series no subordinadas		140.719	159.929
Series subordinadas		39.000	39.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(6.667)	(5.288)
2. Deudas con entidades de crédito	11	-	-
Préstamo subordinado		9.000	9.000
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(9.000)	(9.000)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
3. Derivados	14	11.974	13.802
Derivados de cobertura		11.974	13.802
4. Otros pasivos financieros		-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>28.939</b>	<b>32.961</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
2. Provisión garantías financieras		-	-
3. Otras provisiones		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>28.828</b>	<b>32.882</b>
1. Obligaciones y otros valores emitidos	11	20.462	23.546
Series no subordinadas		20.468	23.548
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(180)	(148)
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		173	145
2. Deudas con entidades de crédito	11	8.210	9.149
Préstamo subordinado		682	682
Otras deudas con entidades de crédito		8.210	9.150
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.986)	(3.795)
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	5
Intereses vencidos e impagados		3.300	3.107
3. Derivados	14	156	187
Derivados de cobertura		156	187
4. Otros pasivos financieros		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	12	<b>111</b>	<b>79</b>
1. Comisiones		111	79
Comisión sociedad gestora		-	1
Comisión administrador		-	-
Comisión agente de pagos		-	1
Comisión variable		27.537	27.537
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(27.537)	(27.537)
Otras comisiones		111	77
2. Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(11.974)</b>	<b>(13.802)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	14	<b>(11.974)</b>	<b>(13.802)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>201.991</b>	<b>226.602</b>

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





CLASE 8.ª



0N2864587

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados			
Activos titulizados	6	2.633	3.642
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados	11	(228)	(236)
Obligaciones y otros valores emitidos		(33)	(33)
Deudas con entidades de crédito		(191)	(198)
Otros pasivos financieros		(4)	(5)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)	14	(1.984)	(2.903)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>421</b>	<b>503</b>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(745)	(654)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	12	(745)	(654)
Comisión de sociedad gestora		(40)	(66)
Comisión administrador		-	-
Comisión del agente de pagos		(22)	(22)
Comisión variable		-	-
Otros gastos		(683)	(566)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	151	(149)
Deterioro neto de activos titulizados (-)		151	(149)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	10	268	(1.261)
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	10	(1.697)	(1.279)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	12	1.602	2.840
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
12. Impuesto sobre beneficios	15	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864588

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

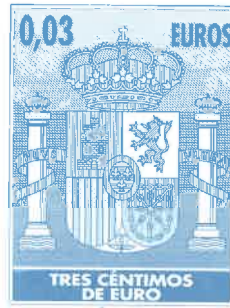
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(894)</b>	<b>(640)</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	13	619	654
Intereses cobrados de los activos titulizados		2.644	3.660
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(6)	(5)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(2.015)	(2.996)
Intereses cobrados de otros activos financieros		(4)	(5)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	12	(713)	(646)
Comisión sociedad gestora		(41)	(66)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(23)	(22)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		(649)	(558)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	13	(800)	(648)
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		(940)	(700)
Otros pagos de explotación (-)		(22.839)	(26.219)
Otros cobros de explotación		22.979	26.271
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN / FINANCIACIÓN</b>		<b>(443)</b>	<b>(386)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	13	99	209
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		11.977	12.292
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		6.608	9.054
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		1.610	1.146
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	67
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		2.194	1.398
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (-)		(22.290)	(23.748)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	13	(542)	(595)
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		(542)	(595)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(1.337)</b>	<b>(1.026)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		11.032	12.058
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	8	9.695	11.032

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



CLASE 8.ª



ON2864589

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	(156)	1.292
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(156)	1.292
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.984	2.903
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(1.828)	(4.195)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864590

1

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES**

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM PASTOR 3, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 9 de junio de 2005, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, consistiendo su función en la adquisición de Derechos de Crédito 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 11). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjeron el 9 de junio y el 14 de junio de 2005, respectivamente.

El registro del folleto en la CNMV se realizó con fecha 8 de junio de 2005.

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864591

2

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864592

3

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio,
- la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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

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





CLASE 8.ª



0N2864593

4

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 22 de marzo de 2043 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el 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 19/1992 y sus posteriores modificaciones, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864594

5

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Adicionalmente, la Sociedad Gestora recibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

(f) Remuneración de la Sociedad Gestora

La sociedad Gestora percibirá en la Fecha de Desembolso una comisión inicial de 60.000 euros con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Adicionalmente, 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 0,0175% del Saldo Nominal pendiente de las participaciones hipotecarias en la fecha de pago inmediatamente anterior. La comisión periódica anual de la sociedad gestora tendrá un máximo de 140.000 euros y un mínimo de 27.000 euros. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo, indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

(g) Comisión Variable

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se define en el apartado V.3.8 del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864595

6

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(h) Agente de pagos

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

Banco Santander, por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, recibe una comisión igual a 4 miles de euros en cada Fecha de Pago como contraprestación de sus servicios como Depositario de las Participaciones Hipotecarias del Fondo, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo y Agente de Pagos de la Emisión de los Bonos.

(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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864596

7

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen Fiel

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª  
IMPUESTO DE SUCESIONES



ON2864597

8

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

(b) Comparación de la información

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864598

9

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

(d) Agrupación de partidas

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

(e) Elementos recogidos en varias partidas

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

(f) Principios contables no obligatorios

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

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

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





CLASE 8.ª



0N2864599

10

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

(a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

(b) Principio del devengo

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

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

(d) Corriente y No Corriente

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



CLASE 8.ª



ON2864600

11

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(e) Activos dudosos

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

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

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

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

(f) Gastos de constitución y de emisión de Bonos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864601

12

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(g) Activos financieros

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

(h) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

*Valoración inicial*

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

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

*Valoración posterior*

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



CLASE 8.ª



ON2864602

13

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864603

14

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(i) Pasivos financieros

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

(j) Débitos y partidas a pagar

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

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

*Valoración inicial*

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Impuesto de Transmisiones Patrimoniales



0N2864604

15

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

*Valoración posterior*

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

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

*Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros*

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

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

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

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

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864605

16

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

*Cancelación*

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

(k) Baja de activos y pasivos financieros

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

(l) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

(m) Ajustes por periodificación

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864606

17

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(n) Impuesto sobre Sociedades

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

(o) Deterioro del valor de los activos financieros

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

(p) Activos titulizados

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864607

18

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

a) Tratamiento general

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864608

19

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864609

20

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la entidad gestora acredite que no puede acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864610

21

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

(q) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864611

22

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864612

23

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(r) Transacciones en moneda extranjera

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

(s) Compensación de saldos

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

(t) Estado de Flujos de Efectivo

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

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



CLASE 8.ª



ON2864613

24

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

(u) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

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

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

(v) Coberturas contables

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



CLASE 8.<sup>a</sup>

del 1.º de 1.º



ON2864614

25

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código 0810



ON2864615

26

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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



CLASE 8.ª



ON2864616

27

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 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.

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

- Dispone de la capacidad técnica necesaria y cuenta con personal cualificado para realizar los cálculos requeridos.

- (w) Goza de la independencia necesaria respecto del Cedente para realizar la valoración de los derivados a efectos contables de manera objetiva.





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864617

28

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(x) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



ON2864618

29

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

(y) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

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



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



0N2864619

30

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

El tratamiento específico es el siguiente:

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de los valores



0N2864620

31

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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



CLASE 8.ª



0N2864621

32

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

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

**3: INFORMACIÓN FINANCIERA**

(5) Riesgos asociados a instrumentos financieros

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864622

33

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Activos titulizados	171.486	192.335
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.323	1.462
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.695	11.032
<b>Total Riesgo</b>	<b>182.504</b>	<b>204.829</b>





CLASE 8.ª



ON2864623

34

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Riesgo de amortización anticipada

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

Riesgo de concentración

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

Estimación del valor razonable

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864624

35

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los activos titulizados cedidos al Fondo por el Cedente.

Dichos activos titulizados se derivan de los Préstamos Hipotecarios concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual).

**Tabla 6.1: Activos financieros**

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

	Miles de euros			Miles de euros		
	2018			2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos titulizados	15.533	155.953	171.486	16.005	176.330	192.335
Participaciones de hipoteca	12.186	133.906	146.092	13.288	153.607	166.895
Activos Dudosos - Principal	6.027	30.607	36.634	5.132	31.687	36.819
Correcciones de valor por deterioro de activos	(2.697)	(8.560)	(11.257)	(2.444)	(8.964)	(11.408)
Intereses vencidos e impagados	.17	-	17	29	-	29
Otros activos financieros	1.323	-	1.323	1.462	-	1.462
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.323	-	1.323	1.462	-	1.462
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>16.856</b>	<b>155.953</b>	<b>172.809</b>	<b>17.467</b>	<b>176.330</b>	<b>193.797</b>

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 los intereses devengados pendientes de cobro de los activos dudosos del Fondo ascienden a un importe de 1.353 y 1.313 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª



ON2864625

36

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Detalle y movimiento de los activos titulizados**

La amortización del principal de los activos titulizados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a un importe de 18.585 y 21.346 miles de euros, respectivamente, de los que 11.977 y 12.292 miles de euros corresponden a amortización ordinaria, respectivamente, y 6.608 y 9.054 miles de euros corresponden a amortización anticipada, respectivamente. A 31 de diciembre de 2018 la amortización previamente impagada de activos titulizados asciende a un importe de 1.610 miles de euros, no existiendo importe por activos previamente clasificados como fallidos. A 31 de diciembre de 2017 el importe de dichas amortizaciones ascendía a 1.146 y 67 miles de euros, respectivamente. Dichas amortizaciones están registradas en el epígrafe del estado de flujos de efectivo de "Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados" y en el epígrafe "Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos".

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

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	36.819	38.629
Altas	2.851	1.398
Bajas	(3.036)	(3.208)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>36.634</b>	<b>36.819</b>

El epígrafe "Bajas" incluye un importe de 948 miles de euros correspondiente a las daciones en pago registradas por el Fondo durante el ejercicio 2018. El importe por este concepto durante el ejercicio 2017 fue de 1.037 miles de euros.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864626

37

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	(11.408)	(11.259)
Dotaciones	(275)	(379)
Recuperaciones	426	230
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>(11.257)</b>	<b>(11.408)</b>

**Devengo los intereses de los activos titulizados**

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 2.633 y 3.642 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 17 y 29 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" y en el epígrafe del balance de "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Tasa de amortización anticipada	4,28%	5,10%
Tipo de interés medio de la cartera:	1,61%	1,78%
Tipo máximo de la cartera:	4,50%	4,50%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864627

38

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Inferior a 1 año	1.595	211
De 1 a 2 años	354	2.721
De 2 a 3 años	702	687
De 3 a 5 años	3.685	2.967
De 5 a 10 años	23.186	21.614
Superior a 10 años	153.204	175.514
<b>Total</b>	<b>182.726</b>	<b>203.714</b>

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

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

	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	Resto
Por principal							
Corriente	12.186	13.322	13.379	13.379	13.303	57.846	53.284
Mora	6.027	-	-	-	-	-	-
Por intereses	4.259	4.320	3.981	3.638	3.294	11.630	5.417
	<b>22.472</b>	<b>17.642</b>	<b>17.360</b>	<b>17.017</b>	<b>16.597</b>	<b>69.476</b>	<b>58.701</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864628

39

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 - 2027	Resto
Por principal							
Corriente	13.288	14.622	13.753	13.834	13.838	61.831	67.416
Mora	5.132	-	-	-	-	-	-
Por intereses	4.885	4.913	4.548	4.191	3.830	13.922	7.478
	<b>23.305</b>	<b>19.535</b>	<b>18.301</b>	<b>18.025</b>	<b>17.668</b>	<b>75.753</b>	<b>74.894</b>

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

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

	Miles de euros			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	49	-	73	-
Entre 6 y 9 meses	103	-	45	-
Entre 9 y 12 meses	5.875	(2.697)	5.014	(2.444)
Más de 12 meses	30.607	(8.560)	31.687	(8.964)
<b>Total</b>	<b>36.634</b>	<b>(11.257)</b>	<b>36.819</b>	<b>(11.408)</b>





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864629

40

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(7) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Deudores y otras cuentas a cobrar:	1.323	1.462
Principal e intereses pendientes de cobro de los activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	1.323	1.462

(8) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

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

**Tabla 8.1: Tesorería**

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A.	1.342	1.751
Cuenta Operatoria en Banco Pastor, S.A.	133	122
Cuenta Domiciliación Adjudicados en Banco Pastor, S.A.	10	9
Cuenta Depósito Swap en Banco Santander, S.A.	8.210	9.150
<b>Saldo final cierre ejercicio</b>	<b>9.695</b>	<b>11.032</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864630

41

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente Financiero (Banco Santander S.A.), así como el saldo de la Cuenta Operatoria en Banco Pastor S.A., la Cuenta para la gestión de adjudicados en Banco Pastor S.A., y la Cuenta para el Depósito del Swap.

A través de la Cuenta de Tesorería en Banco Santander se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. En dicha cuenta se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo y devenga un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor.

La remuneración de la Cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander es igual al Euribor a un mes más un diferencial del 0,10%.

Con fecha 16 de noviembre de 2015 la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, firmó una carta de enmienda al contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del contrato de agencia financiera suscrito entre Banco Pastor, Bankinter, Banco Santander e Intermoney Titulización, en la que se estipula que las cantidades depositadas en la cuenta de Tesorería en Banco Santander devengarán intereses día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes igual.

A partir del 1 de diciembre de 2016 la Sociedad Gestora y el Agente Financiero acordaron que las cantidades depositadas en la Cuenta de tesorería en Banco Santander devengarán intereses diarios a favor del Fondo a un tipo de interés variable igual al Euribor a un mes con un "floor" del 0%, menos un diferencial de 0,10%.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existía saldo alguno depositado en concepto de Fondo de Reserva, hecho que sucede desde el 22 de septiembre de 2009, Fecha de Pago en la que no pudo dotarse el Fondo de Reserva con cantidad alguna de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la novación modificativa no extintiva del contrato de permuta de intereses con Cecabank.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864631

42

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

En 2014, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura de una nueva Cuenta Depósito Swap en Banco Santander, que sustituye a la anterior cuenta abierta en Cecabank. Las cantidades depositadas en la nueva Cuenta de Depósito Swap devengarán intereses día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor más un margen del 0,10%. El tipo de interés de dicha Cuenta no podrá ser inferior al 0%.

Con fecha 3 de diciembre de 2015 la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, firmó una carta de enmienda al contrato de cuenta de depósito suscrito entre Cecabank, Santander e Intermoney Titulización, en la que se estipula que las cantidades depositadas en la cuenta de Depósito Swap devengarán intereses día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor desde el 1 de noviembre de 2015.

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

**Tabla 8.2: Fondo de Reserva**

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Nivel Mínimo Requerido	9.000	9.000
Fondo de Reserva	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864632

43

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Fecha Pago	Miles de euros					
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2018	-	9.000	-	-	-	-
22/06/2018	-	9.000	-	-	-	-
24/09/2018	-	9.000	-	-	-	-
24/12/2018	-	9.000	-	-	-	-

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

Fecha Pago	Miles de euros					
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2017	-	9.000	-	-	-	-
22/06/2017	-	9.000	-	-	-	-
22/09/2017	-	9.000	-	-	-	-
22/12/2017	-	9.000	-	-	-	-

La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el capítulo V.4.2 del Folleto de Emisión.

(9) Ajustes por periodificación de activo

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

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 las periodificaciones de gastos de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta ascienden a un importe de 137 y 427 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en el epígrafe del activo del balance de "Ajustes por periodificación – Otros".



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864633

44

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(10) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Valor de adjudicación	29.045	31.309
Correcciones de valor por deterioro	(9.695)	(9.963)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>19.350</b>	<b>21.346</b>

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

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	31.309	30.505
Altas	2.788	3.545
Bajas	(5.052)	(2.741)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>29.045</b>	<b>31.309</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864634

45

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

El movimiento de las correcciones de valor de los activos no corrientes mantenidos para la venta durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	(9.963)	(8.702)
Dotaciones	(1.076)	(1.806)
Recuperaciones	1.344	545
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>(9.695)</b>	<b>(9.963)</b>

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

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864635

46

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	2018			Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
		Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones			
		Valor en libros	Resultado imputado (*)				
Hasta 500.000	264	19.350	(1.697)	100%	-	(19)	18.110

(\*) 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).

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	2017			Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
		Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones			
		Valor en libros	Resultado imputado (*)				
Hasta 500.000	289	21.346	(1.279)	100%	-	(18)	19.174

(\*) Incluye la pérdida/ganancia reflejada en la cuenta de Pérdidas y Ganancias por la venta de inmuebles durante el ejercicio.

(\*\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(\*\*\*) Corresponde en su mayor parte, al impuesto de Transmisiones Patrimoniales y a los gastos de ejecución del préstamo (honorarios de letrado, procurador, y tasas judiciales).



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



ON2864636

47

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Pérdidas de activos no corrientes en venta	(1.697)	(1.279)
Pérdidas netas obtenidas por la venta de activos	(1.697)	(1.279)
Ganancias obtenidas por la venta de activos	-	-

(11) Pasivos Financieros

**Tabla 11.1: Pasivos financieros**

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

	Miles de euros			Miles de euros		
	31.12.2018			31.12.2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos	20.462	173.052	193.514	23.546	193.641	217.187
Series no subordinadas	20.468	140.719	161.187	23.548	159.929	183.477
Series subordinadas	-	39.000	39.000	-	39.000	39.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(180)	(6.667)	(6.847)	(148)	(5.288)	(5.436)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1	-	1	1	-	1
Intereses vencidos e impagados	173	-	173	145	-	145
Deudas con Entidades de Crédito	8.210	-	8.210	9.149	-	9.149
Préstamo Subordinado	682	9.000	9.682	682	9.000	9.682
Otras deudas con entidades de crédito	8.210	-	8.210	9.150	-	9.150
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	-	4	5	-	5
Intereses vencidos e impagados	3.300	-	3.300	3.107	-	3.107
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(3.986)	(9.000)	(12.986)	(3.795)	(9.000)	(12.795)
Derivados	156	11.974	12.130	187	13.802	13.989
Derivados de Cobertura	156	11.974	12.130	187	13.802	13.989
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>28.828</b>	<b>185.026</b>	<b>213.854</b>	<b>32.882</b>	<b>207.443</b>	<b>240.325</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864637

48

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(a) Obligaciones y otros valores emitidos

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

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

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
ISIN	ES0347862007	ES0347862015	ES0347862023	ES0347862031
Numero de Bonos	9.610	170	120	100
Valor Nominal	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros
Balance Total	961.000.000 euros	17.000.000 euros	12.000.000 euros	10.000.000 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 o siguiente Día Hábil	22 de Marzo, Junio, Septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de Marzo, Junio, Septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de Marzo, Junio, Septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	14/06/2005	14/06/2005	14/06/2005	14/06/2005
Primera Fecha de Pago	22/09/2005	22/09/2005	22/09/2005	22/09/2005
Vencimiento Legal	22/03/2043	22/03/2043	22/03/2043	22/03/2043
Cupón	Variable	Variable	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses
Margen	0,140%	0,290%	0,370%	0,600%
Calificación inicial DBRS	-	-	-	-
Calificación inicial Fitch	-	-	-	-
Calificación inicial Moody's	Aaa	Aa3	A3	Baa3
Calificación inicial Standard&Poors	AAA	A+	A-	BBB-

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

La Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago se describe en el capítulo V.4.2 del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864638

49

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará en primer lugar a la amortización de la Serie A. Si no se cumplieran las Condiciones para las Amortización a Prorrata descritas en este apartado, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización.

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

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

	<u>Saldo inicial (fecha de emisión)</u>	<u>Saldo actual</u>	<u>Cupón vigente</u>
Bono A	961.000	161.187	0,000%
Bono B	17.000	17.000	0,000%
Bono C	12.000	12.000	0,060%
Bono D	10.000	10.000	0,290%

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

	<u>Saldo inicial (fecha de emisión)</u>	<u>Saldo actual</u>	<u>Cupón vigente</u>
Bono A	961.000	183.477	0,000%
Bono B	17.000	17.000	0,000%
Bono C	12.000	12.000	0,041%
Bono D	10.000	10.000	0,271%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864639

50

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	183.477	207.225	17.000	17.000	12.000	12.000	10.000	10.000
Amortizaciones	(22.290)	(23.748)	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>161.187</b>	<b>183.477</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

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

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

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 33 miles de euros, en ambos ejercicios, encontrándose un importe de 174 y 146 miles de euros pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de "Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864640

51

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	Tipo vigente	
	31.12.2018	31.12.2017
Serie A	0,000%	0,000%
Serie B	0,000%	0,000%
Serie C	0,060%	0,041%
Serie D	0,290%	0,271%

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

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

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864641

52

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Bono A	Amortización	20.468	16.848	15.915	14.454	13.207	46.168	34.127
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	-	-	-	-	17.000
Bono B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono C	Amortización	-	-	-	-	-	-	12.000
Bono C	Intereses	7	7	7	7	7	38	82
Bono D	Amortización	-	-	-	-	-	-	10.000
Bono D	Intereses	29	29	29	29	29	149	331
		<u>20.504</u>	<u>16.884</u>	<u>15.951</u>	<u>14.490</u>	<u>13.243</u>	<u>46.355</u>	<u>73.540</u>

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

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

Hipótesis

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864642

53

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Bono A	Amortización	23.548	21.053	17.736	16.243	14.726	51.124	39.047
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	-	-	-	-	17.000
Bono B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono C	Amortización	-	-	-	-	-	-	12.000
Bono C	Intereses	5	5	5	5	5	25	61
Bono D	Amortización	-	-	-	-	-	-	10.000
Bono D	Intereses	28	27	27	27	27	139	337
		<u>23.581</u>	<u>21.085</u>	<u>17.768</u>	<u>16.275</u>	<u>14.758</u>	<u>51.288</u>	<u>78.445</u>

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

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

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	5,220%
Call (opción de amortización anticipada)	0,000%
Tasa de fallidos	0,786%
Tasa de recuperación	75,000%



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864643

54

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(b) Deudas con Entidades de Crédito

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

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

	Miles de euros	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Préstamos Subordinados		
Préstamo GI	682	682
Préstamo Participativo	9.000	9.000
Otras deudas con entidades de crédito	8.210	9.150
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	5
Intereses vencidos e impagados	3.300	3.107
Correcciones de valor	(12.986)	(12.795)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b><u>8.210</u></b>	<b><u>9.149</u></b>

El importe recogido en Otras deudas con entidades de crédito corresponde a la deuda que mantiene el fondo con Cecabank por la disposición del importe reflejado en la cuenta de depósito del swap.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864644

55

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	Miles de euros		Miles de euros	
	31.12.2018		31.12.2017	
	Préstamo Participativo	Préstamo Subordinado GI	Préstamo Participativo	Préstamo Subordinado GI
Saldo inicial	9.000	682	9.000	682
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-
Corrección de valor	(9.000)	(682)	(9.000)	(682)
<b>Saldo final</b>	-	-	-	-

**Préstamo Participativo**

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.3.3 del Folleto de Emisión.

**Préstamo Subordinado GI**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 951 miles de euros. El importe del préstamo se destinará al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de la tabla 11.13



ON2864645

56

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Devengo de los intereses de las deudas con entidades de crédito**

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 191 y 198 miles de euros, respectivamente, encontrándose un importe de 3.304 y 3.112 miles de euros pendientes de pago en 2018 y 2017, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito” y en el epígrafe del balance de “Pasivos financieros a corto plazo – Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

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

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

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Préstamo Participativo	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.000
Préstamo Participativo	Interés	199	200	200	200	200	1.000	2.249
Préstamo Subordinado GI	Amortización	682	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Interés	-	-	-	-	-	-	-
		<u>881</u>	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>1.000</u>	<u>11.249</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864646

57

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

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

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Préstamo Participativo	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.000
Préstamo Participativo	Interés	199	198	198	198	198	991	2.428
Préstamo Subordinado GI	Amortización	682	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Interés	-	-	-	-	-	-	-
		881	198	198	198	198	991	11.428





CLASE 8.<sup>a</sup>  
VALORES DE FONDOS



0N2864647

58

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	5,220%
Call (opción de amortización anticipada)	0,000%
Tasa de fallidos	0,786%
Tasa de recuperación	75,000%

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

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	-	1
Comisión de administración	-	-
Comisión agente de pagos	-	1
Comisión variable	27.537	27.537
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(27.537)	(27.537)
Otras comisiones	111	77
Otros	-	-
	<u>111</u>	<u>79</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864648

59

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

Asimismo, el agente financiero recibe una comisión por sus servicios de agencia financiera que se define en el contrato de agencia financiera.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable, que se describe en el apartado V.3.8 del Folleto de Emisión.

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

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

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente de pagos	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1	-	1	27.537	77
Importes devengados durante el ejercicio 2018	40	-	22	-	683
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2018	(10)	-	(6)	-	(166)
22/06/2018	(10)	-	(6)	-	(152)
24/09/2018	(10)	-	(6)	-	(190)
24/12/2018	(11)	-	(5)	-	(141)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	27.537	111



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864649

60

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente de pagos	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1	-	1	27.537	69
Importes devengados durante el ejercicio 2017	66	-	22	-	566
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2017	(11)	-	(6)	-	(124)
22/06/2017	(11)	-	(5)	-	(153)
22/09/2017	(11)	-	(6)	-	(171)
22/12/2017	(33)	-	(5)	-	(110)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1	-	1	27.537	77

**Repercusión de pérdidas (ganancias)**

Las pérdidas incurridas en el periodo repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo durante los ejercicios 2018 y 2017 son las que se detallan a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Corrección de valor de deudas con entidades de crédito a largo plazo	1.602	2.840
	<u>1.602</u>	<u>2.840</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864650

61

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(13) Liquidaciones intermedias

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

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Real	
	2018	2017
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.977	12.292
Cobros por amortizaciones anticipadas	6.608	9.054
Cobros por intereses ordinarios	2.370	3.202
Cobros por intereses previamente impagados	274	458
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.610	1.213
Otros cobros en efectivo	22.983	26.276
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(22.290)	(23.748)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie C)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(6)	(5)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie D)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie D)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie D)	-	-
<u>Préstamo Participativo</u>		
Pagos por amortización	-	-
Pagos por intereses	-	-
<u>Otros</u>		
Otros pagos en el período	(26.109)	(30.456)



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864651

62

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)
22/03/2018	(5.651)	-	-	-	-	(1)	-	-
22/06/2018	(5.966)	-	-	-	-	(2)	-	-
24/09/2018	(5.694)	-	-	-	-	(1)	-	-
24/12/2018	(4.979)	-	-	-	-	(2)	-	-
<b>Total</b>	<b>(22.290)</b>	-	-	-	-	<b>(6)</b>	-	-

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

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)
22/03/2017	(6.228)	-	-	-	-	(2)	-	-
22/06/2017	(5.413)	-	-	-	-	(1)	-	-
22/09/2017	(6.074)	-	-	-	-	(1)	-	-
22/12/2017	(6.033)	-	-	-	-	(1)	-	-
<b>Total</b>	<b>(23.748)</b>	-	-	-	-	<b>(5)</b>	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864652

63

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	<u>Ejercicio 2018</u>	<u>Ejercicio 2017</u>	<u>Momento inicial</u>
Tipo de interés medio de la cartera	1,61%	1,78%	3,38%
Hipótesis de tasa de amortización anticipada de la cartera	4,28%	5,10%	10,00%
Hipótesis de tasa de fallidos de la cartera	0,71%	0,77%	0,30%
Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos de la cartera	75%	75%	75,00%
Hipótesis de tasa de morosidad de la cartera	1,31%	0,96%	0,00%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	38,25%	40,14%	66,53%
Vida media de los activos (meses)	165	173	305
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/09/2039	22/09/2039	22/06/2020

Nota: La CNMV recomienda que se recoja como Tasa de Amortización Anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipada recogidas en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto, esto es 10%.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo presentaba impago de interés correspondiente al Bono D por importe de 173 y 145 miles de euros, respectivamente.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864653

64

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(14) Contrato de permuta financiera

Con fecha 9 de junio de 2005 se formalizó a favor del Fondo un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses), con Banco Pastor, en virtud del cual, dicho banco pagaba al Fondo en cada Fecha de Liquidación una cantidad igual al resultado de recalcular para el Período de Cálculo en curso los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos participados que efectivamente hubieran pagado intereses durante el citado Período 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 igual a los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos participados que efectivamente hubieran pagado intereses durante el Período de Cálculo en curso.

En fecha de 7 de julio de 2009, La Confederación Española de Cajas de Ahorro se subrogó en la posición contractual de Banco Pastor en el citado derivado, y ello como consecuencia de las acciones que estaban previstas adoptar a raíz de la rebaja de calificación de éste último por Moody's y por Standard & Poor's.

Con fecha 2 de abril de 2012, la Sociedad Gestora y la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA) suscribieron una novación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses para adaptar ciertos aspectos del mismo a los nuevos criterios denominados "Counterparty and Supporting Obligation Methodology and Assumptions" de Standard & Poor's.

Con fecha 5 de febrero de 2013, la Sociedad Gestora y CECABANK, S.A. acordaron modificar el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En virtud de dicha novación modificativa no extintiva, CECABANK, en calidad de Parte B del citado contrato, se obligaba a ceder al Fondo en garantía de sus obligaciones derivadas del citado contrato el Importe Independiente. Dicha cesión se efectuó sin perjuicio de las obligaciones de cesión en garantía ya contempladas con anterioridad en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. La cesión en garantía del Importe Independiente se produjo en la medida en que fue necesario para mantener la calificación otorgada a los Bonos por Standard & Poor's y por Moody's Investors Service. Adicionalmente, las cantidades cedidas en garantía al amparo del citado contrato podrían ser depositadas en las cuentas abiertas por el Fondo en el Banco de España.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
FOLLETO DE EMISIÓN



ON2864654

65

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Con fecha 23 de julio de 2014, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura de una nueva Cuenta Depósito Swap en Banco Santander, que sustituye a la anterior cuenta abierta en Cecabank. Las cantidades depositadas en la nueva Cuenta de Depósito Swap devengarán intereses, día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor más un margen del 0,10%. El tipo de interés de dicha Cuenta no podrá ser inferior al 0%.

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.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864655

66

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Curva de Bloomberg	Curva de Bloomberg
Call	0,00%	0,00%
Tasa de amortización anticipada	4,28%	5,10%
Tasa de impago	1,31%	0,96%
Tasa de Fallido	0,71%	0,77%
Recuperación de fallidos	75,00%	75,00%

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

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(1.984)	(2.903)
Valoración del derivado de cobertura	(11.974)	(13.802)
Intereses a pagar devengados y no vencidos	156	187

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864656

67

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**4: OTRA INFORMACIÓN**

(15) Situación Fiscal

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

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

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

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

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las descritas en el capítulo III.6 del Folleto de Emisión.



CLASE 8.ª



0N2864657

68

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(16) Otra Información

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

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

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

(17) Hechos Posteriores

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

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

5: ANEXOS

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

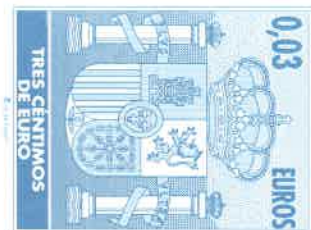
S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis 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	32,78	0400	0	0420	0	0460	4,28	1390	29,74	1400	0	1420	0	1440	5,10	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 8ª



0N2864658



IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

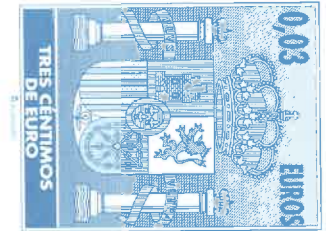
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO 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:	0450	160	0467	56	0474	11	0481	0	0400	57	0495	10.547	0502		0509	10.614
De 1 a 3 meses:	0461	44	0468	51	0475	6	0482	0	0489	56	0496	2.821	0503		0510	2.877
De 3 a 6 meses:	0462	11	0469	16	0476	0	0483	3	0490	19	0497	693	0504		0511	712
De 6 a 9 meses:	0463	16	0470	44	0477	0	0484	6	0491	49	0498	1.096	0505		0512	1.146
De 9 a 12 meses:	0464	5	0471	14	0478	0	0485	3	0492	17	0499	155	0506		0513	172
Más de 12 meses:	0465	610	0472	11.092	0479	0	0486	1.341	0493	12.433	0500	24.922	0507		0514	37.356
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>846</b>	<b>0473</b>	<b>11.272</b>	<b>0480</b>	<b>17</b>	<b>0487</b>	<b>1.353</b>	<b>0494</b>	<b>12.642</b>	<b>0501</b>	<b>40.233</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>52.876</b>

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	160	0522	56	0529	11	0536	0	0543	57	0550	10.547	0557		0564	10.614	0571	30.920	0578	30.920	0584	34,33
De 1 a 3 meses:	0516	44	0523	51	0530	6	0537	0	0544	56	0551	2.821	0558		0565	2.877	0572	10.218	0579	10.218	0585	28,15
De 3 a 6 meses:	0517	11	0524	16	0531	0	0538	3	0545	19	0552	693	0559		0566	712	0573	1.895	0580	1.895	0586	37,56
De 6 a 9 meses:	0518	16	0525	44	0532	0	0539	6	0546	49	0553	1.096	0560		0567	1.146	0574	2.794	0581	2.794	0587	41
De 9 a 12 meses:	0519	5	0526	14	0533	0	0540	3	0547	17	0554	155	0561		0568	172	0575	558	0582	558	0588	30,79
Más de 12 meses:	0520	257	0527	1.044	0534	0	0541	605	0548	1.649	0555	24.922	0562		0569	26.571	0576	52.317	0583	52.317	0589	50,79
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>493</b>	<b>0528</b>	<b>1.224</b>	<b>0535</b>	<b>17</b>	<b>0542</b>	<b>617</b>	<b>0549</b>	<b>1.850</b>	<b>0556</b>	<b>40.233</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>42.092</b>	<b>0577</b>	<b>98.701</b>			<b>0590</b>	<b>42,65</b>

CLASE 8.ª



0N2864659



IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

	S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

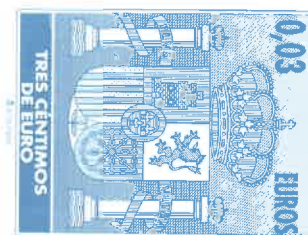
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2005	
Inferior a 1 año	0600	1.595	1600	211	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	354	1601	2.721	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	702	1602	687	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	1.555	1603	954	2603	295
Entre 4 y 5 años	0604	2.130	1604	2.013	2604	279
Entre 5 y 10 años	0605	23.186	1605	21.614	2605	12.775
Superior a 10 años	0606	153.203	1606	175.515	2606	906.651
<b>Total</b>	0607	182.725	1607	203.714	2607	1.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	13,92	1608	14,68	2608	25,43

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	14,45	1609	13,46	2609	0,98

CLASE 8.ª



0N2864660

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

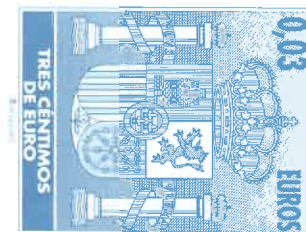
S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (milés de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 06/06/2005							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	1.679	0630	75.204	1620	1.665	1630	76.221	2630	1.134	2630	00.554
40% - 60%	0621	960	0631	83.912	1621	1.104	1631	96.963	2621	1.522	2631	182.496
60% - 80%	0622	124	0632	14.959	1622	168	1632	19.807	2622	5.406	2632	736.730
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	1	2633	210
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>2.763</b>	<b>0638</b>	<b>174.075</b>	<b>1628</b>	<b>2.937</b>	<b>1638</b>	<b>195.011</b>	<b>2628</b>	<b>8.063</b>	<b>2638</b>	<b>1.000.000</b>
Media ponderada (%)	0639	41,06	0649		1639	42,51	1649		2639	66,53	2649	

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



0N2864661

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

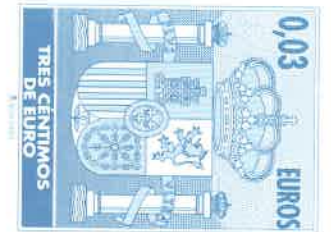
	S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 08/06/2005	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,99	1650	2,10	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,82	1651	6,82	2651	6,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	2,30

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864662

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

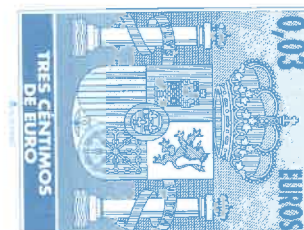
5.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 01/01/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Aragón	0660	205	0683	12.157	1660	217	1683	13.809	2660	549	2683	71.130
Aragón	0661	50	0684	3.282	1661	52	1684	3.562	2661	136	2684	16.815
Asturias	0662	178	0685	8.163	1662	109	1685	9.383	2662	430	2685	42.239
Baleares	0663	78	0686	5.569	1663	81	1686	6.405	2663	188	2686	24.041
Canarias	0664	60	0687	3.366	1664	64	1687	3.735	2664	161	2687	18.634
Cantabria	0665	19	0688	1.204	1665	20	1688	1.385	2665	44	2688	5.647
Castilla-León	0666	129	0689	5.707	1666	136	1689	6.454	2666	295	2689	28.992
Castilla-La Mancha	0667	34	0690	2.104	1667	34	1690	2.271	2667	81	2690	9.527
Cataluña	0668	926	0691	67.719	1668	961	1691	73.897	2668	2.532	2691	365.076
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	1	2692	137
Extremadura	0670	6	0693	192	1670	6	1693	223	2670	23	2693	2.203
Galicia	0671	649	0694	25.462	1671	698	1694	29.404	2671	1.495	2694	132.746
Madrid	0672	354	0695	24.578	1672	370	1695	27.892	2672	945	2695	155.977
Madrid	0673	1	0696	43	1673	1	1696	46	2673	3	2696	757
Murcia	0674	63	0697	3.006	1674	67	1697	4.258	2674	174	2697	17.317
Navarra	0675	1	0698	60	1675	1	1698	79	2675	6	2698	908
La Rioja	0676	6	0699	332	1676	6	1699	446	2676	13	2699	1.426
Comunidad Valenciana	0677	312	0700	14.884	1677	322	1700	16.334	2677	837	2700	64.273
País Vasco	0678	45	0701	3.669	1678	52	1701	4.350	2678	152	2701	22.150
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>3.116</b>	<b>0702</b>	<b>182.725</b>	<b>1679</b>	<b>3.283</b>	<b>1702</b>	<b>203.714</b>	<b>2679</b>	<b>8.063</b>	<b>2702</b>	<b>1.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>3.116</b>	<b>0705</b>	<b>182.725</b>	<b>1682</b>	<b>3.283</b>	<b>1705</b>	<b>203.714</b>	<b>2682</b>	<b>8.063</b>	<b>2705</b>	<b>1.000.000</b>

CLASE 8.ª



0N2864663

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

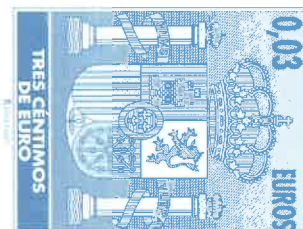
	S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 08/06/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,64			1710	2,46			2710	1,19		
Sector	0711	0	0712	-	1711	0	1712	-	2711	0	2712	-

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864664

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

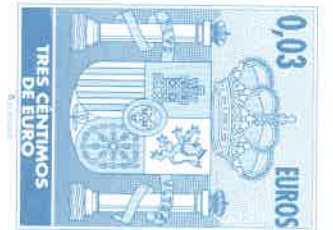
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 06/06/2005			
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	
E50347862007	A	9.610	16.773	161.187	9.610	19.092	183.477	9.610	100.000	961.000	
E50347862015	B	170	100.000	17.000	170	100.000	17.000	170	100.000	17.000	
E50347862023	C	120	100.000	12.000	120	100.000	12.000	120	100.000	12.000	
E50347862031	D	100	100.000	10.000	100	100.000	10.000	100	100.000	10.000	
Total		0723	10.000	0724	200.187	1723	10.000	1724	222.477	2723	1.000.000

CLASE 8.a



0N2864665



IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

5.05.2
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

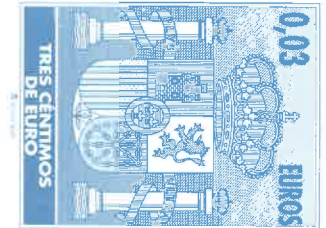
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas				
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Señe devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado							
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0347862007	A	NS	Euribor a 3 Meses	0,14	0	0	0	SI	161.187	0	161.187						
ES0347862015	B	S	Euribor a 3 Meses	0,29	0	0	0	SI	17.000	0	17.000						
ES0347862023	C	S	Euribor a 3 Meses	0,37	0,06	0	0	SI	12.000	0	12.000	-5					
ES0347862031	D	S	Euribor a 3 Meses	0,60	0,29	1	173	SI	10.000	0	10.173	-6.840					
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>1</b>	<b>0741</b>	<b>173</b>	<b>0743</b>	<b>200.187</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>	<b>0745</b>	<b>200.360</b>	<b>0746</b>	<b>-6.847</b>

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2005	
	0747	0	0748	0,01	0749	2,25

CLASE 8.<sup>a</sup>  
SECT. 11.1.1.1



0N2864666



IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

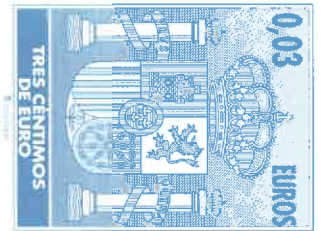
5.05.2
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017											
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0347862007	A	4.979	799.813	0	111.010	6.034	777.523	0	111.010								
ES0347862015	B	0	0	0	3.629	0	0	0	3.629								
ES0347862023	C	0	0	2	2.654	0	0	1	2.679								
ES0347862031	D	0	0	0	2.390	0	0	0	2.380								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>4.979</b>	<b>0755</b>	<b>799.813</b>	<b>0756</b>	<b>2</b>	<b>0757</b>	<b>119.703</b>	<b>1754</b>	<b>6.034</b>	<b>1755</b>	<b>777.523</b>	<b>1756</b>	<b>1</b>	<b>1757</b>	<b>119.698</b>

CLASE 8.ª



ON2864667

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

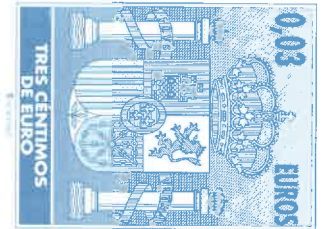
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 08/04/2005
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0347862007	A	26/04/2013	MDY	B2 (sf)	B2 (sf)	Aaa
ES0347862007	A	21/09/2016	SYP	B- (sf)	B- (sf)	AAA
ES0347862015	B	30/11/2012	MDY	Ca (sf)	Ca (sf)	Aa3
ES0347862015	B	03/07/2018	SYP	CCC-(sf)	CCC (sf)	A+
ES0347862023	C	30/11/2012	MDY	C (sf)	C (sf)	A3
ES0347862023	C	03/07/2018	SYP	CCC-(sf)	CCC (sf)	A-
ES0347862031	D	30/11/2012	MDY	C (sf)	C (sf)	Baa3
ES0347862031	D	09/04/2014	SYP	D(sf)	D(sf)	BBB-

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864668

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

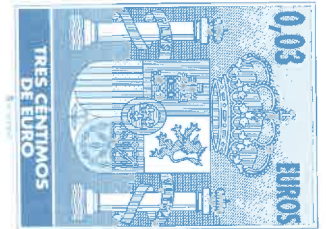
5.05.2
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2005	
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	200.187	1771	222.477	2771	1.000.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>200.187</b>	<b>1772</b>	<b>222.477</b>	<b>2772</b>	<b>1.000.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,24	1773	25,24	2773	37,79

CLASE 8.ª



0N2864669

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

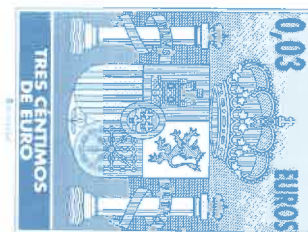
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 08/06/2005	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	9.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	9.000	1776	9.000	2776	9.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	1777	0	2777	0,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	IM PASTOR 3	1778	IM PASTOR 3	2778	IM PASTOR 3
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating de la avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido de la avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	5	1791	5	2791	5
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	80,45	1792	82,42	2792	96,10
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864670

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

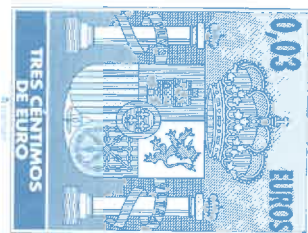
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 06/06/2005		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806		3806
SWAP	CECABANK	Trimestral			0,410%	149233542,51 €					
Total							0808 -11.974	0809	0810		

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864671

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

S.05.3
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 08/06/2005	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 08/06/2005	
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
Creditos 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	3844
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>1827</b>	<b>2827</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>	<b>3845</b>

CLASE 8.ª



0N2864672



IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

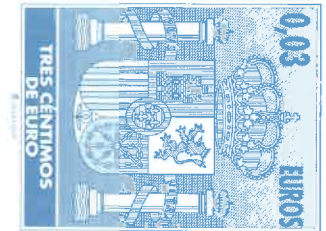
S.05.5
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				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	0,01%	4862		5862	0862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2363		3863		4863		5863	6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Banco Santander, S.A.	1864	6	2864		3864	0	4864		5864	6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865	Otras	1865	0	2865		3865		4865		5865	6865		7865		8865	

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864673



IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

	S.05.5
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

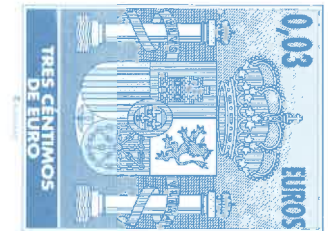
INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

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

CLASE 8.<sup>a</sup>



ON28864674

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

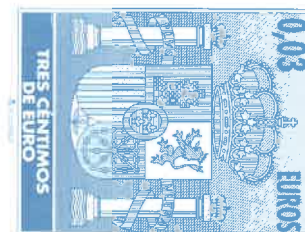
	5.05.5
<b>Denominación Fondo: IM PASTOR 3</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.S.A.</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2018</b>	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo											Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0685												
Saldo inicial	0686												
Cobros del periodo	0687												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0688												
Pagos por derivados	0689												
Retención importe Fondo de Reserva	0690												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0691												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0692												
Resto pagos/retenciones	0693												
Saldo disponible	0694												
Liquidación de comisión variable	0695												

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



0N2864675



CLASE 8.ª



0N2864676

19

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

**ESTADOS S06**

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

HIPO. CENTRAL - CPR: 4,520, CALL: 0, Fallidos: 0,712, Recu. Fallidos: 75, Impago: 1,419.

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864677

20

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Información sobre el Fondo

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864678

1

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

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

**IM PASTOR 3, Fondo de Titulización Hipotecaria**, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 9 de junio de 2005, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., ante notario de La Coruña Francisco M. Ordóñez Armán, número de protocolo 1.833/2005, agrupando 8.063 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 999.999.663,29€, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Préstamos Hipotecarios. Dichos préstamos fueron concedidos por Banco Pastor, S.A.

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

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 8 de junio de 2005.

Con fecha 9 de junio de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000 €, integrados por 9.610 Bonos de la Serie A, 170 Bonos de la Serie B, 120 Bonos de la Serie C y 100 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, de Aa3 y A+ para los Bonos B, de A3 y A- para los Bonos C y de Baa3 y BBB- para los Bonos D por parte de Moody’s Investors Service España, S.A. (en adelante, “Moody’s”) y Standard and Poor’s España, S.A. (en adelante, “Standard & Poor’s”) respectivamente. La Fecha de Desembolso fue el 14 de junio de 2005.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864679

2

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

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

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

## 2. Situación actual del Fondo

### 2.1. Principales datos del activo

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

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
<b>Datos Generales</b>				
Número de Préstamos	8.063	2.502	29	614
Número de Deudores	7.995	2.492	29	613
Saldo Pendiente	999.999.663	147.981.775	1.934.400	69.363.512
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.663	147.811.498	1.870.294	67.832.550
Saldo Pendiente Medio	124.023	59.145	66.703	112.970
Mayor Préstamo	1.731.089	966.589	173.857	712.427
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	174	174	173
Vencimiento Medio Pond. (meses)	305	165	184	171
% sobre Saldo Pendiente		100%	1,31%	31,91%





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864680

3

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Concentración por deudor</b>				
Mayor deudor	0,17%	0,65%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	1,19%	2,64%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	2,22%	4,97%	N.A.	N.A.
<b>Tipo de Interés</b>				
Variable	100%	100%	100%	100%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,38%	1,61%	2,63%	3,66%
Margen Medio Pond. (%)	1,52%	1,23%	1,77%	1,82%
<b>Distribución geográfica por deudor</b>				
Cataluña	36,47%	33,14%	38,73%	57,74%
Galicia	13,11%	16,2%	9,99%	4,17%
Madrid	15,51%	14,62%	10,45%	7,1%
Cdad Valenciana	8,27%	6,92%	10,19%	11,98%
Otros	26,65%	29,13%	30,65%	19,01%
<b>Distribución geográfica por garantía (3)</b>				
Cataluña	36,5%	33,36%	38,73%	58,22%
Galicia	13,37%	16,31%	9,99%	4,04%
Madrid	14,62%	14,17%	10,45%	5,76%
Cdad Valenciana	8,99%	7,32%	10,79%	13,11%
Otros	26,52%	28,84%	30,05%	18,87%
<b>LTV (3)</b>				
LTV	66,53%	38,25%	44,05%	64,14%
<b>Tipo de Garantía</b>				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias





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



0N2864681

4

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

El Fondo también tiene en su activo inmuebles adjudicados. A 31 de diciembre de 2018 su valor razonable menos costes de venta era de 27.383.970,03 € y el valor de enajenación de inmuebles adjudicados fue de 3.814.068,11 €.

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

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
<b>BONO A</b>	961.000.000,00	161.186.608,00	0,000%	0,140%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>BONO B</b>	17.000.000,00	17.000.000,00	0,000%	0,290%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>BONO C</b>	12.000.000,00	12.000.000,00	0,060%	0,370%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>BONO D</b>	10.000.000,00	10.000.000,00	0,290%	0,600%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>Total</b>	1.000.000.000,00	200.186.608,00					



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864682

5

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

Bonos de titulación	Calificación inicial (Moody's/S&P)	Calificación a 31/12/2018 (Moody's/S&P)	Calificación actual (Moody's/S&P)
SERIE A	Aaa/AAA	B2 (sf)/B- (sf)	B2 (sf)/B- (sf)
SERIE B	Aa3/A+	Ca (sf)/CCC-(sf)	Ca (sf)/CCC-(sf)
SERIE C	A3/A-	C (sf)/CCC-(sf)	C (sf)/CCC-(sf)
SERIE D	Baa3/BBB-	C (sf)/D(sf)	C (sf)/D(sf)

\* A fecha de corte 23 de enero de 2019.

### 3. Principales riesgos e incertidumbres

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

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864683

6

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

### 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 la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Fitch / Moody's / S&P /DBRS	Calificación a largo plazo Fitch / Moody's / S&P /DBRS	Límites calificación
<b>SWAP</b> (V.3.9 del Folleto de emisión)	CECABANK	F-3 / P-2 / A-2 / -	BBB- / Baa2 / BBB / -	Varios Niveles
<b>Cuenta Depo Swap</b>	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A / A (high)	Varios Niveles
<b>Cuenta Tesorería</b> (Contrato Cuenta de Tesorería)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A / A (high)	Calificación a corto plazo mínima de P1 / A-1
<b>Agente Financiero</b> (Contrato Agencia Financiera)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A / A (high)	Calificación a corto plazo mínima de P1 / A-1
<b>Administrador de los préstamos</b> (III.8 del Folleto de emisión)	Banco Popular	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A / A (high)	-
<b>Soporte Administración</b> (Modificaciones posteriores)	EOS Spain S.L.	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864684

7

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

Banco Pastor suscribió el 12 de julio de 2011 un contrato con EOS SPAIN, en calidad de Administrador Sustituto, para que éste asumiera la administración de los Préstamos Hipotecarios a partir de la fecha en que deba hacerse efectiva dicha sustitución.

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

#### 3.4. Otros riesgos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864685

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

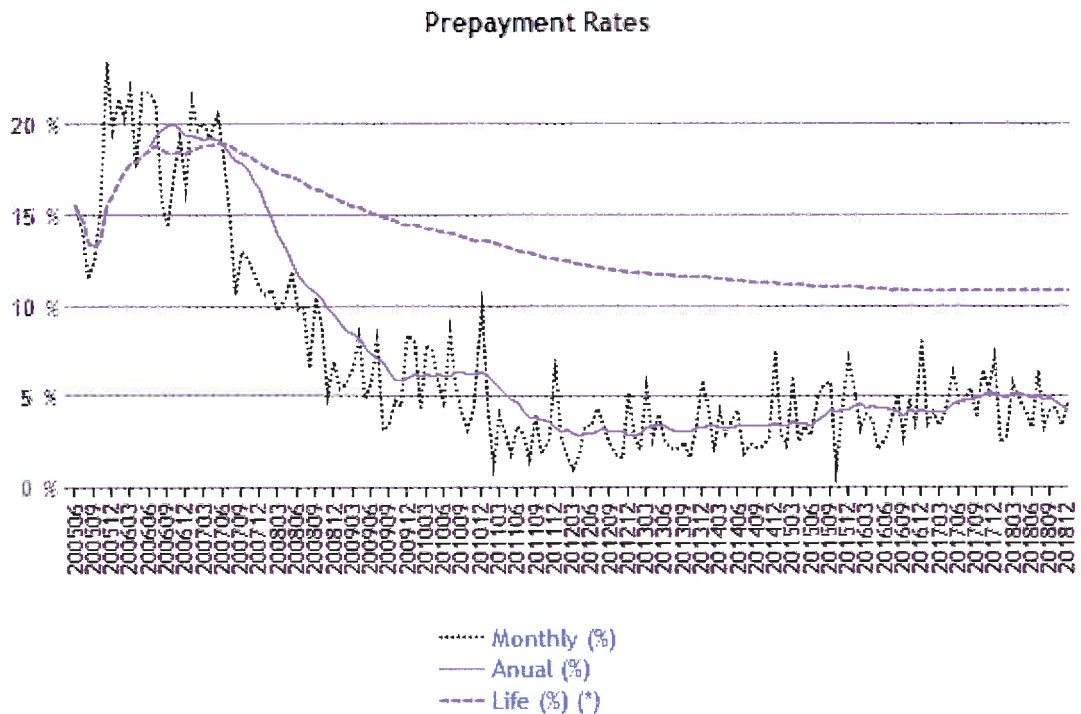
Ejercicio 2018

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2018

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2018 fue del 4,28%.

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864686

9

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

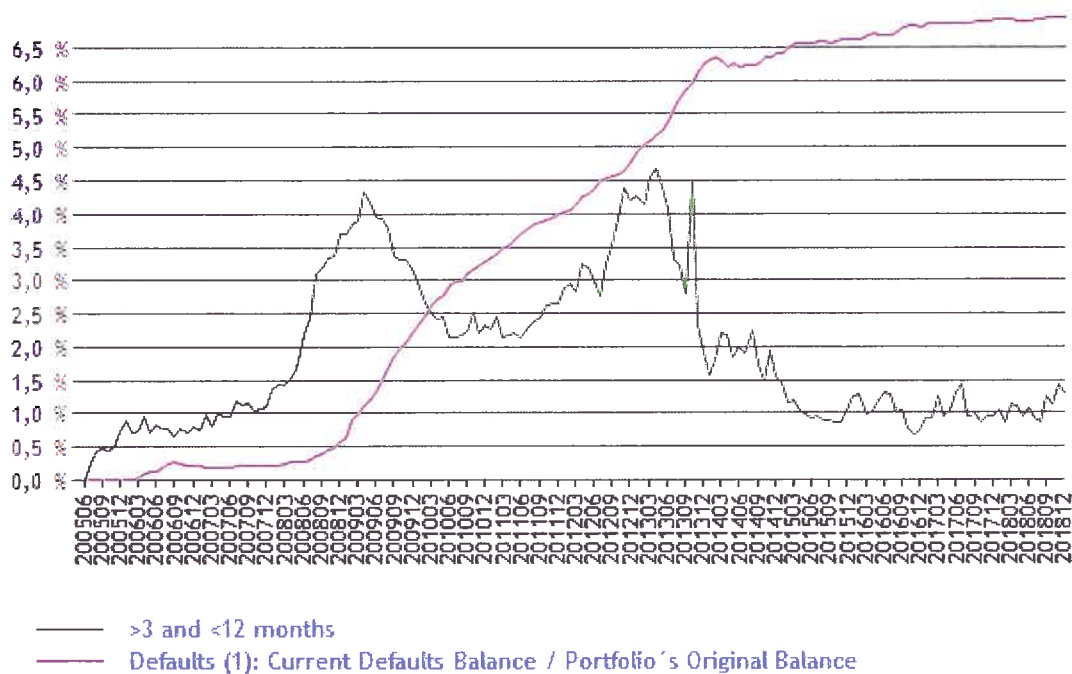
Informe de Gestión

Ejercicio 2018

#### 4.2. Morosidad y Fallidos

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

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



#### 4.3. Rentabilidad de los activos

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864687

10

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

#### 4.4. Bonos de titulación: 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 titulación	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/18	Amortización durante 2018	% Amortización	Intereses Pagados en 2018	Cupón Vigente a 31/12/18
BONO A	183.476.810,80	161.186.608,00	22.290.202,80	12,15%	0,00	-0,170%
BONO B	17.000.000,00	17.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	-0,020%
BONO C	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00%	5.506,80	0,060%
BONO D	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,290%
<b>Total</b>	<b>222.476.810,80</b>	<b>200.186.608,00</b>	<b>22.290.202,80</b>			

A 31 de diciembre de 2018 el importe impagado a los Bonos D en concepto de intereses es de 172.600,00 euros.

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

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

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	9.000.000,00	3.243.329,17	0,00	9.000.000,00
Préstamo Subordinado para el desfase inicial	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	951.229,29	64.162,80	682.172,94	682.172,94
<b>Total</b>	<b>11.451.229,29</b>	<b>3.307.491,97</b>	<b>682.172,94</b>	<b>9.682.172,94</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864688

11

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

Según lo establecido en los apartados V.3.1, V.3.2 y V.3.3 del Folleto de Emisión, los préstamos subordinados no devengan intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

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

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

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

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2018 han ascendido a 22,8 millones de euros, siendo 20,2 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 2,6 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 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 y la evolución de los precios del mercado inmobiliario en relación a los inmuebles adjudicados.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de Instrumentos de Crédito



ON2864689

12

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

## 6.2. Permuta de intereses: el Swap

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

Durante el ejercicio 2018, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 2.678.705,70 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 664.153,31 €.

El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 2.014.552,39 € a favor de la Contrapartida del swap.

Con fecha 5 de febrero de 2013, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., y CECABANK, S.A. acordaron modificar el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En virtud de dicha novación modificativa no extintiva, CECABANK, en calidad de Parte B del citado contrato, se obligó a ceder al Fondo en garantía de sus obligaciones derivadas del citado contrato el Importe Independiente. Dicha cesión se efectúa sin perjuicio de las obligaciones de cesión en garantía ya contempladas con anterioridad en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. La cesión en garantía del Importe Independiente se producirá en la medida en que sea necesario para mantener la calificación otorgadas a los Bonos por Standard & Poor's y por Moody's Investors Service.

## 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 2018 era de 0,00 euros, siendo este nivel inferior al requerido por las Agencias de Calificación (9.000.000,00 euros).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864690

13

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
<b>BONO A</b>	961.000.000,00	96,10%	4,80%	161.186.608,00	80,52%	19,48%
<b>BONO B</b>	17.000.000,00	1,70%	3,10%	17.000.000,00	8,49%	10,99%
<b>BONO C</b>	12.000.000,00	1,20%	1,90%	12.000.000,00	5,99%	5,00%
<b>BONO D</b>	10.000.000,00	1,00%	0,90%	10.000.000,00	5,00%	0,00%
<b>Fondo de Reserva</b>	9.000.000,00	0,90%		0,00	0,00%	
<b>Total emisión</b>	1.000.000.000,00			200.186.608,00		

El Fondo presenta una diferencia negativa entre el saldo nominal pendiente no vencido de los préstamos hipotecarios no fallidos a 30 de noviembre de 2018 y el saldo nominal pendiente de los bonos de 50.251.486,75 euros. En dicho cálculo no se tiene en cuenta el valor de los inmuebles adjudicados a que se refiere el último párrafo del apartado 2.1 anterior ni las amortizaciones anticipadas realizadas por los préstamos hipotecarios durante el mes de noviembre de 2018.

#### 6.4. Triggers del Fondo

##### Amortización de los bonos

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

El modelo de amortización secuencial es el establecido en el Fondo como modelo general tal y como se detallan en el apartado II.11.3.4. del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
del ICB



ON2864691

14

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

#### Posposición de intereses

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

Las condiciones de posposición de intereses de las series subordinadas se establecen en el apartado V.4.2 del Folleto de Emisión.

#### Otros triggers del Fondo

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

### **7. Perspectivas del Fondo**

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

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

- Amortización anticipada: 4,52%.
- Call: No se produce la Liquidación Anticipada del Fondo de acuerdo con lo establecido en el apartado III.10. del Folleto de Emisión.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos constante: 0,7119% (Sumatorio de la tasa de nuevos fallidos de los últimos 12 meses).
- Recuperaciones del 75% a los 30 meses. Ello no obstante, no se están teniendo en cuenta ni los flujos derivados de la venta de los inmuebles adjudicados o en proceso de adjudicación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864692

15

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO A					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/12/2018	161.186.608,00	4.979.421,50	0,00	0,00	0,00
22/03/2019	155.807.891,00	5.378.717,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2019	150.268.590,90	5.539.300,10	0,00	0,00	0,00
23/09/2019	145.339.525,80	4.929.065,10	0,00	0,00	0,00
23/12/2019	140.718.461,20	4.621.064,60	0,00	0,00	0,00
23/03/2020	136.394.153,40	4.324.307,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2020	132.055.526,70	4.338.626,70	0,00	0,00	0,00
22/09/2020	127.825.396,90	4.230.129,80	0,00	0,00	0,00
22/12/2020	123.870.593,60	3.954.803,30	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	119.675.252,00	4.195.341,60	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	115.665.287,30	4.009.964,70	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	111.772.276,30	3.893.011,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	107.955.184,30	3.817.092,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	104.219.681,20	3.735.503,10	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	100.564.806,00	3.654.875,20	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	96.990.078,20	3.574.727,80	0,00	0,00	0,00
22/12/2022	93.500.975,50	3.489.102,70	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	90.089.425,50	3.411.550,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	86.751.680,30	3.337.745,20	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	83.488.316,50	3.263.363,80	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	80.294.433,00	3.193.883,50	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	77.203.760,90	3.090.672,10	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	74.232.348,90	2.971.412,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	71.422.192,70	2.810.156,20	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	68.739.849,50	2.682.343,20	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	66.159.948,90	2.579.900,60	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	63.637.420,00	2.522.528,90	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	61.171.686,20	2.465.733,80	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	58.761.209,90	2.410.476,30	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	56.787.123,70	1.974.086,20	0,00	0,00	0,00





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864693

16

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO A					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/06/2026	54.487.642,90	2.299.480,80	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	52.237.941,90	2.249.701,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2026	50.033.119,60	2.204.822,30	0,00	0,00	0,00
22/03/2027	47.877.308,30	2.155.811,30	0,00	0,00	0,00
22/06/2027	45.768.682,10	2.108.626,20	0,00	0,00	0,00
22/09/2027	43.710.508,40	2.058.173,70	0,00	0,00	0,00
22/12/2027	41.700.192,50	2.010.315,90	0,00	0,00	0,00
22/03/2028	39.737.350,00	1.962.842,50	0,00	0,00	0,00
22/06/2028	37.817.560,30	1.919.789,70	0,00	0,00	0,00
22/09/2028	35.945.436,20	1.872.124,10	0,00	0,00	0,00
22/12/2028	34.126.839,80	1.818.596,40	0,00	0,00	0,00
22/03/2029	32.419.719,40	1.707.120,40	0,00	0,00	0,00
22/06/2029	30.879.524,70	1.540.194,70	0,00	0,00	0,00
24/09/2029	29.517.018,90	1.362.505,80	0,00	0,00	0,00
24/12/2029	28.286.266,20	1.230.752,70	0,00	0,00	0,00
22/03/2030	27.143.252,80	1.143.013,40	0,00	0,00	0,00
24/06/2030	26.037.334,00	1.105.918,80	0,00	0,00	0,00
23/09/2030	24.956.209,00	1.081.125,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2030	23.902.376,40	1.053.832,60	0,00	0,00	0,00
24/03/2031	22.879.776,30	1.022.600,10	0,00	0,00	0,00
23/06/2031	21.879.183,10	1.000.593,20	0,00	0,00	0,00
22/09/2031	20.901.942,20	977.240,90	0,00	0,00	0,00
22/12/2031	19.948.053,60	953.888,60	0,00	0,00	0,00
22/03/2032	19.017.036,80	931.016,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2032	18.112.543,60	904.493,20	0,00	0,00	0,00
22/09/2032	17.229.000,20	883.543,40	0,00	0,00	0,00
22/12/2032	16.367.944,20	861.056,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2033	15.528.222,40	839.721,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2033	14.710.123,10	818.099,30	0,00	0,00	0,00
22/09/2033	13.918.259,10	791.864,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2033	13.153.687,50	764.571,60	0,00	0,00	0,00
22/03/2034	12.453.599,00	700.088,50	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864694

17

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO A					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/06/2034	11.855.760,90	597.838,10	0,00	0,00	0,00
22/09/2034	11.392.655,00	463.105,90	0,00	0,00	0,00
22/12/2034	11.084.654,50	308.000,50	0,00	0,00	0,00
22/03/2035	10.902.064,50	182.590,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2035	10.740.328,20	161.736,30	0,00	0,00	0,00
24/09/2035	10.584.742,30	155.585,90	0,00	0,00	0,00
24/12/2035	10.433.769,20	150.973,10	0,00	0,00	0,00
24/03/2036	10.287.601,10	146.168,10	0,00	0,00	0,00
23/06/2036	10.147.199,00	140.402,10	0,00	0,00	0,00
22/09/2036	10.011.409,70	135.789,30	0,00	0,00	0,00
22/12/2036	9.880.809,80	130.599,90	0,00	0,00	0,00
23/03/2037	9.754.630,50	126.179,30	0,00	0,00	0,00
22/06/2037	9.625.856,50	128.774,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2037	9.501.599,20	124.257,30	0,00	0,00	0,00
22/12/2037	9.381.762,50	119.836,70	0,00	0,00	0,00
22/03/2038	9.266.634,70	115.127,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2038	9.157.465,10	109.169,60	0,00	0,00	0,00
22/09/2038	9.053.196,60	104.268,50	0,00	0,00	0,00
22/12/2038	8.951.907,20	101.289,40	0,00	0,00	0,00
22/03/2039	8.856.768,20	95.139,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2039	8.775.659,80	81.108,40	0,00	0,00	0,00
22/09/2039	8.713.867,50	61.792,30	0,00	0,00	0,00
22/12/2039	8.685.037,50	28.830,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2040	8.685.037,50	0,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864695

18

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

Fecha	Saldo	BONO B			
		Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/12/2018	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2019	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2019	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2019	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2019	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2020	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2020	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2020	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2020	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2022	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864696

19

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

Fecha	Saldo	BONO B			
		Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/12/2026	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2027	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2027	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2027	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2027	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2028	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2028	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2028	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2028	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2029	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2029	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2029	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2029	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2030	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2030	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2030	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2030	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2031	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2031	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2031	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2031	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2032	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2032	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2032	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2032	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2033	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2033	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2033	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2033	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2034	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2034	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2034	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864697

20

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO B					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/12/2034	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2035	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2035	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2035	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2035	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2036	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2036	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2036	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2036	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2037	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2037	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2037	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2037	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2038	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2038	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2038	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2038	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2039	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2039	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2039	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2039	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2040	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N2864698

21

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO C					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/12/2018	12.000.000,00	0,00	1.546,80	1.546,80	0,00
22/03/2019	12.000.000,00	0,00	1.760,40	1.760,40	0,00
24/06/2019	12.000.000,00	0,00	1.880,40	1.880,40	0,00
23/09/2019	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/12/2019	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/03/2020	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/06/2020	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/09/2020	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2020	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2021	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2021	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2021	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2021	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2022	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2022	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2022	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2022	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2023	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2023	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2023	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2023	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2024	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
24/06/2024	12.000.000,00	0,00	1.880,40	1.880,40	0,00
23/09/2024	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/12/2024	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
24/03/2025	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/06/2025	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/09/2025	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/12/2025	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/03/2026	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/06/2026	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/09/2026	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00





CLASE 8ª



ON2864699

22

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO C					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/12/2026	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2027	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2027	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2027	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2027	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2028	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/06/2028	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2028	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2028	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2029	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2029	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
24/09/2029	12.000.000,00	0,00	1.880,40	1.880,40	0,00
24/12/2029	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2030	12.000.000,00	0,00	1.760,40	1.760,40	0,00
24/06/2030	12.000.000,00	0,00	1.880,40	1.880,40	0,00
23/09/2030	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/12/2030	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
24/03/2031	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/06/2031	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/09/2031	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/12/2031	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2032	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/06/2032	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2032	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2032	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2033	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2033	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2033	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2033	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2034	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2034	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2034	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00



CLASE 8.ª



ON2864700

23

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO C					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/12/2034	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2035	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2035	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
24/09/2035	12.000.000,00	0,00	1.880,40	1.880,40	0,00
24/12/2035	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
24/03/2036	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/06/2036	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/09/2036	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/12/2036	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
23/03/2037	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/06/2037	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/09/2037	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2037	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2038	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2038	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2038	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2038	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00
22/03/2039	12.000.000,00	0,00	1.800,00	1.800,00	0,00
22/06/2039	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/09/2039	12.000.000,00	0,00	1.839,60	1.839,60	0,00
22/12/2039	12.000.000,00	0,00	1.820,40	1.820,40	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864701

24

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO D					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/12/2018	10.000.000,00	0,00	7.103,00	0,00	172.600,00
22/03/2019	10.000.000,00	0,00	7.089,00	0,00	179.689,00
24/06/2019	10.000.000,00	0,00	7.572,00	0,00	187.261,00
23/09/2019	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	194.592,00
23/12/2019	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	201.923,00
23/03/2020	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	209.254,00
22/06/2020	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	216.585,00
22/09/2020	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	223.996,00
22/12/2020	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	231.327,00
22/03/2021	10.000.000,00	0,00	7.250,00	0,00	238.577,00
22/06/2021	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	245.988,00
22/09/2021	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	253.399,00
22/12/2021	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	260.730,00
22/03/2022	10.000.000,00	0,00	7.250,00	0,00	267.980,00
22/06/2022	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	275.391,00
22/09/2022	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	282.802,00
22/12/2022	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	290.133,00
22/03/2023	10.000.000,00	0,00	7.250,00	0,00	297.383,00
22/06/2023	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	304.794,00
22/09/2023	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	312.205,00
22/12/2023	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	319.536,00
22/03/2024	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	326.867,00
24/06/2024	10.000.000,00	0,00	7.572,00	0,00	334.439,00
23/09/2024	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	341.770,00
23/12/2024	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	349.101,00
24/03/2025	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	356.432,00
23/06/2025	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	363.763,00
22/09/2025	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	371.094,00
22/12/2025	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	378.425,00
23/03/2026	10.000.000,00	0,00	7.331,00	385.756,00	0,00
22/06/2026	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/09/2026	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00



CLASE 8.ª



ON2864702

25

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO D					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/12/2026	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2027	10.000.000,00	0,00	7.250,00	7.250,00	0,00
22/06/2027	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/09/2027	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/12/2027	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2028	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/06/2028	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/09/2028	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/12/2028	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2029	10.000.000,00	0,00	7.250,00	7.250,00	0,00
22/06/2029	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
24/09/2029	10.000.000,00	0,00	7.572,00	7.572,00	0,00
24/12/2029	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2030	10.000.000,00	0,00	7.089,00	7.089,00	0,00
24/06/2030	10.000.000,00	0,00	7.572,00	7.572,00	0,00
23/09/2030	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
23/12/2030	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
24/03/2031	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
23/06/2031	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/09/2031	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/12/2031	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2032	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/06/2032	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/09/2032	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/12/2032	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2033	10.000.000,00	0,00	7.250,00	7.250,00	0,00
22/06/2033	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/09/2033	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/12/2033	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2034	10.000.000,00	0,00	7.250,00	7.250,00	0,00
22/06/2034	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
22/09/2034	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864703

26

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO D					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
22/12/2034	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/03/2035	10.000.000,00	0,00	7.250,00	7.250,00	0,00
22/06/2035	10.000.000,00	0,00	7.411,00	7.411,00	0,00
24/09/2035	10.000.000,00	0,00	7.572,00	7.572,00	0,00
24/12/2035	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
24/03/2036	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
23/06/2036	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/09/2036	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/12/2036	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
23/03/2037	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.331,00	0,00
22/06/2037	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	7.331,00
22/09/2037	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	14.742,00
22/12/2037	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	22.073,00
22/03/2038	10.000.000,00	0,00	7.250,00	0,00	29.323,00
22/06/2038	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	36.734,00
22/09/2038	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	44.145,00
22/12/2038	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	51.476,00
22/03/2039	10.000.000,00	0,00	7.250,00	0,00	58.726,00
22/06/2039	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	66.137,00
22/09/2039	10.000.000,00	0,00	7.411,00	0,00	73.548,00
22/12/2039	10.000.000,00	0,00	7.331,00	0,00	80.879,00
22/03/2040	10.000.000,00	0,00	7.331,00	7.260,00	80.950,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON2864704

27

IM PASTOR 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

## 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 marzo de 2040.

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

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

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 22 de marzo de 2040.

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

## 7.3. Hechos posteriores al cierre

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



IM PASTOR 3, FTH

ESTADOS S.05.4

Ejercicio 2018

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

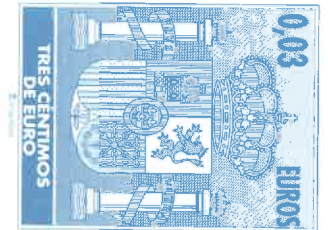
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO****CUADRO A**

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto		
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017				
1. Activos Meritos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	1,934	7006	1,615	7009	0,89	7012	0,68	7015	0,97	
2. Activos Meritos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0	
Total Meritos					7005	1,934	7008	1,615	7011	0,89	7014	0,68	7017	0,97	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	69,364	7024	69,061	7027	31,91	7030	29,07	7033	31,72	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0	
Total Fallidos:					7023	69,364	7026	69,061	7029	31,91	7032	29,07	7035	31,72	7036 Anexo del Folleto

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago		
Dotación del Fondo de Reserva	0850	0	1850	0	3850 Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto
* Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial.	0851	14,800	1851	16,850	3851 Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto
	0852	0	1852	0	3852 -
	0853	0	1853	0	3853 -

CLASE 8.ª



0N2864705

IM PASTOR 3, FTH

ESTADOS S.05.4

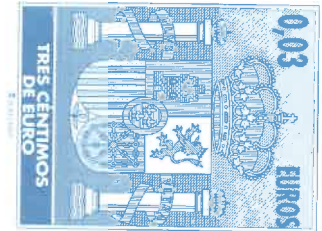
Ejercicio 2018

Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

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

## CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0654	0650	1858	2850
B	3,40	0,49	0,49	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal de la Serie B sobre Saldo Total de Bonos>=3,40)
B	1	1,37	1,37	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos no Fallidos<1,00)
B	0	-9000000	-9000000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago>=0,00)
B	10	21,75	21,75	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
C	2,40	5,99	5,99	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal de la Serie C sobre Saldo Total de Bonos>=2,40)
C	1	1,37	1,37	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos no Fallidos<1,00)
C	0	-9000000	-9000000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago>=0,00)
C	10	21,75	21,75	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
D	2	5	5	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal de la Serie D sobre Saldo Total de Bonos>=2,00)
D	1	1,37	1,37	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos no Fallidos<1,00)
D	0	-9000000	-9000000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago>=0,00)
D	10	21,75	21,75	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0655	0659	1859	2859
B	0	-55.090.513,25	-55.090.513,25	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Déficit de Amortización mayor que 495% del Saldo de la Serie B + Saldo de la Serie C+ Saldo de la Serie D>0,00)

CLASE 8.<sup>a</sup>

0N2864706

IM PASTOR 3, FTH

ESTADOS S.05.4

Ejercicio 2018

B	0	161.186.601,51	161.186.601,51	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Serie A no amortizada>0,00)
C	0	-20.740.513,25	-20.740.513,25	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Déficit de Amortización mayor que 575% del Saldo de la Serie C+ Saldo de la Serie D>0,00)
C	0	178.186.601,51	178.186.601,51	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Serie A y B no amortizadas>0,00)
D	0	2.751.486,75	2.751.486,75	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Déficit de Amortización mayor que 475% del Saldo de la Serie D>0,00)
D	0	190.186.601,51	190.186.601,51	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Serie A, B y C no amortizadas>0,00)
No Reducción del Fondo de Reserva	0656	0660	1660	2860
OTROS TRIGGERS	0657	0661	1661	2861

**Cuadro de texto libre:**

Ratios de morosidad:

Numerador: Impago de más de 90 días de los préstamos no fallidos

Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos no fallidos

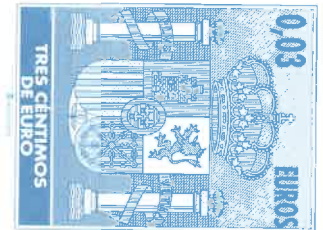
Ratios de fallidos:

Numerador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos fallidos

Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido del total de la cartera (incluye recuperaciones)

**CUADRO C****Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

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

CLASE 8.<sup>a</sup>

ON2864707



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615960

### DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM PASTOR 3, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 14 de marzo de 2019, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del ON2864584 al ON2864677 Del ON2864678 al ON2864707
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del ON2864708 al ON2864801 Del ON2864802 al ON2864831

#### Firmantes

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

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

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

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

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