

**IM Pastor 3,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

Cuentas anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre
de 2023 e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM PASTOR 3, F.T.H. (el Fondo), gestionado por INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, 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 2023, 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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Activos financieros-Activos titulizados

Descripción

De acuerdo con lo descrito en las Notas 5 y 6 de las cuentas anuales adjuntas, la cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2023, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los citados bonos se determina en función de los flujos de caja de los activos titulizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses. Adicionalmente, el valor en libros de los activos titulizados del Fondo es corregido por los administradores de la Sociedad Gestora cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. La estimación del citado deterioro de los activos se realiza según se describe en la Nota 3 de las cuentas anuales adjuntas, de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Por todo lo indicado anteriormente, y dada la representatividad de los citados activos sobre el total del activo y en las cuentas anuales tomadas en su conjunto, los activos titulizados del Fondo han sido considerados una cuestión clave para nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría, para abordar esta cuestión, han incluido, entre otros: (i) la obtención de confirmaciones de terceros, para la verificación, entre otros, de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados; (ii) la verificación de los porcentajes aplicados para corregir el valor de los citados activos por pérdidas por deterioro, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente aplicable al Fondo; y (iii) el recálculo de las correcciones por pérdidas por deterioro de los citados activos realizadas por los administradores de la Sociedad Gestora de acuerdo con la citada normativa (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las notas de las cuentas anuales adjuntas, en relación con esta cuestión, resultan adecuados con lo requerido por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Gestión de tesorería

Descripción

De acuerdo con lo descrito en la Nota 7 de las cuentas anuales adjuntas y con lo establecido en el folleto de emisión y/o escritura, el Fondo debe constituir y mantener un fondo (Fondo de Reserva) que permita cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de retrasos o impagos que pudieran afectar a los flujos de caja previstos. El folleto de emisión y/o escritura del Fondo contempla las condiciones y criterios de cálculo que deben regir el mantenimiento de dicho Fondo de Reserva, el importe exigido y constituido del mismo en cada fecha de pago, así como el orden de prelación de pagos establecido para la amortización de los bonos del Fondo, registrados en el pasivo del balance adjunto. En cada fecha de pago el nivel mínimo requerido depende de múltiples factores, establecidos en el folleto de emisión y/o escritura. El cumplimiento de dicho mínimo es un indicador clave de la liquidez y, en particular, del cumplimiento de los flujos de caja previstos y consecuentemente de la amortización de los citados bonos del Fondo, atendiendo al orden de prelación de pagos establecido.

Por todo ello, consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría, para abordar esta cuestión, han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a: (i) verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2023, considerando, entre otros, los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el folleto de emisión del Fondo; (ii) verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado folleto de emisión en relación con el Fondo de Reserva; y (iii) verificar el saldo de tesorería mediante la obtención de confirmaciones de terceros.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las notas de las cuentas anuales adjuntas, en relación con esta cuestión, resultan adecuados con lo requerido por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como 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 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 6 y 7 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 17 de abril de 2024.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 25 de septiembre de 2023 nos nombró como auditores por un período de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de 1 año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Roger Duran Bofarull

Inscrito en el R.O.A.C. nº 23951

17 de abril de 2024



DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 20/24/06804

IMPORT COL·LEGAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

Anexo de nuestro informe de auditoría

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

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

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

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

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

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

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

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

IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuentas anuales e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023



CLASE 8.^a



OP1135882

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

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

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

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

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

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

4: OTRA INFORMACIÓN

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

5: ANEXO:

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

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4



OP1135883

CLASE 8.ª**IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2023	31.12.2022 (*)
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	5,6	50.820	63.248
Activos Titulizados		50.820	63.248
Participaciones hipotecarias		50.221	62.588
Activos dudosos-principal-		599	660
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados	13	-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		41.516	45.653
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	12.190	11.506
V. Activos financieros a corto plazo	5,6	23.997	28.089
Activos Titulizados		23.740	27.373
Participaciones hipotecarias		6.299	7.766
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		1	2
Activos dudosos-principal		28.442	30.735
Activos dudosos-intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(11.002)	(11.130)
Derivados	13	-	38
Otros activos financieros		-	678
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		257	678
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	8	369	352
Comisiones		-	-
Otros		369	352
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5,7	4.960	5.706
Tesorería		4.960	5.706
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		92.336	108.901

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2023.



CLASE 8.ª



OP1135884

IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2023	31.12.2022(*)
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		79.394	93.237
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		79.394	93.237
Obligaciones y otros valores emitidos	10	77.733	91.651
Series no subordinadas		51.899	63.970
Series subordinadas		39.000	39.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(13.166)	(11.319)
Deudas con entidades de crédito	10	-	-
Préstamos Subordinados		9.000	9.000
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (-)		(9.000)	(9.000)
Derivados	10,13	1.661	1.586
Derivados de cobertura		1.661	1.586
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		14.603	17.250
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		14.545	17.161
Obligaciones y otros valores emitidos	10	10.187	12.437
Series no subordinadas		10.300	12.585
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(218)	(215)
Intereses y gastos devengados no vencidos		32	(74)
Intereses vencidos e impagados		73	141
Deudas con entidades de crédito	10	4.357	4.723
Préstamos Subordinados		682	682
Otras deudas con entidades de crédito		4.182	4.636
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.148)	(4.697)
Intereses y gastos devengados no vencidos		15	11
Intereses vencidos e impagados		4.626	4.091
Derivados	10,13	1	-
Derivados de Cobertura		1	-
Otros pasivos financieros	10	-	1
VII. Ajustes por periodificaciones	11	60	89
Comisiones		60	89
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable		27.537	27.537
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(27.537)	(27.537)
Otras comisiones		56	87
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.661)	(1.586)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	13	(1.661)	(1.586)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		92.336	108.901

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2023.



CLASE 8.ª



OP1135885

IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2023	2022(*)
1. Intereses y rendimientos asimilados		1.968	949
Activos Titulizados	6	1.870	949
Otros activos financieros		98	-
2. Intereses y cargas asimilados	10	(4.243)	(731)
Obligaciones y otros valores emitidos		(3.705)	(491)
Deudas con entidades de crédito		(538)	(234)
Otros pasivos financieros	7	-	(6)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	333	(369)
A) MARGEN DE INTERESES		(1.942)	(151)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultado de derivados de negociación		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación	11	(464)	(515)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(464)	(515)
Comisión de sociedad gestora		(27)	(27)
Comisión administrador		-	-
Comisión del agente financiero/pagos		(22)	(22)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(415)	(466)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	128	56
Deterioro neto de activos titulizados		128	56
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	9	39	69
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	9	(64)	(314)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		2.303	855
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2023.



CLASE 8.^a



OP1135886

IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Estado de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2023	2022(*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.550)	(542)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.326)	59
Intereses cobrados de los activos titulizados	6,12 1.871	953
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	10,12 (3.667)	(423)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	13 372	(467)
Intereses cobrados de otros activos financieros	12 98	(5)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	10,12 -	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	11 (490)	(99)
Comisión sociedad gestora	(27)	(27)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/ pagos	(22)	(22)
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	(441)	(50)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	200	(502)
Pagos por garantías financieras	-	(624)
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(16.995)	(15.680)
Otros cobros de explotación	17.195	15.802
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	870	(623)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	1.174	(90)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	6,12 6.384	8.235
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	6,12 6.937	5.497
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	6,12 1.346	1.030
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	6,12 -	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	863	1.062
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	10,12 (14.356)	(15.914)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(303)	(533)
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	(303)	(533)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(746)	(1.165)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 5.706	6.871
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 4.960	5.706

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2023.



CLASE 8.^a



OP1135887

IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2023	2022 (*)
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	13		
Ganancias (pérdidas) por valoración		258	2.241
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		258	2.241
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		(333)	369
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		75	(2.611)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2023.



CLASE 8.^a



OP1135888

IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

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 titularidad de Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.)—en adelante, el Cedente— a través de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (en adelante, los “activos titulizados”) y en la emisión de cuatro series de Bonos de Titulización, por un importe total de 1.000.000 miles de euros (Nota 10). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjeron el 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.

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

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

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria,
- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria,
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,
- la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero,
- el Real Decreto 1.310/2005, de 4 de noviembre, por lo que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos,
- la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



CLASE 8.^a



OP1135889

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.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada descrito en el apartado III.10 del Folleto.
- (iv) En todo caso por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (22 de marzo de 2043).

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. A la fecha formulación de estas cuentas anuales la Sociedad Gestora no ha tomado la decisión de liquidar anticipadamente el fondo a pesar de estar en una de las circunstancias descritas en el Folleto.

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 Prolación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el capítulo V.4.2 del Folleto de Emisión.

e) Gestión del Fondo

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

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



CLASE 8.^a



OP1135890

f) Remuneración de la Sociedad Gestora

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora percibirá con cargo al Fondo una comisión de gestión que se devengará trimestralmente. Dicha remuneración se detalla en el capítulo III.3.2 del Folleto de Emisión.

g) Margen de Intermediación Financiera

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

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

h) Agente de pagos

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

Banco Santander, S.A., por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, percibirá una comisión de 22 miles de euros anuales pagados en cada fecha de pago del Fondo.

i) Fondo de Reserva

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

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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2023. Estas cuentas, serán aprobadas por el mismo órgano, estimándose su aprobación sin cambios significativos.



CLASE 8.ª



OP1135891

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

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las Cuentas Anuales

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

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

c) Comparación de la información

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 ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos.

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2022.

d) Agrupación de partidas

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

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.



CLASE 8.^a



OP1135892

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. 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 como propósito el 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) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) 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.

f) 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.

• Préstamos y partidas a cobrar

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

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



CLASE 8.^a



OP1135893

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

Baja de los activos financieros

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

g) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

h) Pasivos financieros

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

• Débitos y partidas y pagar

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

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

Valoración inicial

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



CLASE 8.^a



OP1135894

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

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

Valoración posterior

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

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

i) 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.^a



OP1135895

j) 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.

k) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OP1135896

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

• Activos titulizados

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OP1135897

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



CLASE 8.^a



OP1135898

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

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

Se ha calculado el deterioro de los ejercicios 2023 y 2022 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, aplicando los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha, y la tipología y garantías asociadas a dichos activos.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

n) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.



CLASE 8.^a



OP1135899

o) Garantías financieras

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

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

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

p) Provisiones y pasivos contingentes

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

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OP1135900

q) Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

- Activos financieros disponibles para la venta: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos financieros clasificados bajo la categoría de activos disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

r) Comisión variable

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OP1135901

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2023 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.

5. RIESGOS ASOCIADOS A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja esperados o al valor razonable de los instrumentos financieros. Los tipos de interés al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Variable	100%	100%	100%	100%
Fijo	0%	0%	0%	0%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,38%	4,32%	4,58%	3,91%
Margen Medio Pond. (%)	1,52%	1,61%	1,82%	1,81%

(1) excluidos fallidos

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

Bonos de titulización	Cupón vigente
Bono A	4,056%
Bono B	4,206%
Bono C	4,286%
Bono D	4,516%

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

- Riesgo de tipo de cambio

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



CLASE 8.^a



OP1135902

Riesgo de liquidez

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

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

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

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	8.063	1.445	10	618
Número de Deudores	7.995	1.442	10	617
Saldo Pendiente (Euros)	999.999.663	56.805.018	465.641	67.838.474
Saldo Pendiente No Vencido (Euros)	999.999.663	56.774.645	446.172	403.352
Saldo Pendiente Medio (Euros)	124.023	39.311	46.564	109.771
Mayor Préstamo (Euros)	1.731.089	679.085	108.903	712.427
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	234	231	233
Vencimiento Medio Pond. (meses)	305	119	120	115
% sobre Saldo Pendiente	-	100%	0,82%	54,43%

(1) Excluidos fallidos según criterio folleto.

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

Riesgo de crédito

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

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

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



CLASE 8.ª



OP1135903

Riesgo de concentración

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

La concentración por deudor y la distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,17%	1,2%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	1,19%	4,24%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	2,22%	7,88%	N.A.	N.A.
Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	36,47%	37,1%	63,44%	58,62%
Galicia	13,11%	16,24%	25%	4,21%
Madrid	15,51%	13,36%	0%	7,22%
Cdad Valenciana	8,27%	5,33%	0%	11,78%
Aragón	1,68%	2,09%	10,75%	0,88%
Otros	24,98%	25,87%	0,81%	17,3%
Distribución geográfica por garantía (3)				
Cataluña	36,5%	37,3%	76,73%	59,13%
Galicia	13,37%	16,22%	11,71%	4,09%
Madrid	14,62%	13,17%	0%	5,85%
Cdad Valenciana	8,99%	5,51%	0%	12,94%
Aragón	1,63%	2,09%	10,75%	0,85%
Otros	24,9%	25,7%	0,81%	17,14%

(1) Excluidos fallidos.

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

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias.

5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2023 y 2022:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Derechos de Crédito	74.560	90.621
Deudores y otras cuentas a cobrar	56	678
Derivados	-	38
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.960	5.706
Total Riesgo	79.576	97.043



CLASE 8.^a



OP1135904

Riesgo de amortización anticipada

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

Estimación del valor razonable:

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

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

Tanto los Préstamos Hipotecarios como las Obligaciones y otros valores negociables a 31 de diciembre de 2023 y 2022 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

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Miles de euros					
	2023			2022		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Otros activos financieros						
Deudores y otras cuentas a cobrar	257	-	257	678	-	678
Derivados						
Derivados de cobertura	-	-	-	38	-	38
Activos titulizados						
Participaciones hipotecarias	6.299	50.221	56.520	7.766	62.588	70.354
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	-	-	-
Activos Dudosos-principal	28.442	599	29.041	30.735	660	31.395
Activos Dudosos-intereses	-	-	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(11.002)	-	(11.002)	(11.130)	-	(11.130)
Intereses devengados no vencidos	-	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	1	-	1	2	-	2
Total	23.997	50.820	74.817	28.089	63.248	91.337



CLASE 8.^a



OP1135905

6.1 Activos titulizados

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

Con fecha 9 de junio de 2005, se produjo la cesión efectiva de los activos titulizados, por importe de 1.000.000 miles de euros.

6.1.1 Detalle y movimiento de los activos titulizados, para los ejercicios 2023 y 2022:

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Saldo inicial del ejercicio	101.749	117.152
Amortización ordinaria	(6.384)	(8.235)
Amortización anticipada	(6.937)	(5.497)
Amortizaciones previamente impagadas	(1.346)	(1.030)
Baja por adjudicación u otros	(1.521)	(641)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>85.561</u>	<u>101.749</u>

6.1.2 Movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2023 y 2022:

El movimiento de los activos dudosos originados por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Saldo inicial del ejercicio	31.395	32.630
Altas	408	139
Bajas	(2.762)	(1.374)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>29.041</u>	<u>31.395</u>



CLASE 8.^a



OP1135906

6.1.3 Antigüedad de los activos dudosos y de las correcciones de valor a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

Por antigüedad, a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, los activos dudosos y las correcciones de valor se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2023		31.12.2022	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	55	-	39	-
Entre 6 y 9 meses	18	-	62	-
Entre 9 y 12 meses	28.369	(11.002)	30.634	(11.130)
Más de 12 meses	599	-	660	-
Total	29.041	(11.002)	31.395	(11.130)

6.1.4 Movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2023 y 2022:

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Saldo inicial del ejercicio	(11.130)	(11.186)
Dotaciones	-	(15)
Recuperaciones	128	71
Otros	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	(11.002)	(11.130)

Durante el ejercicio 2023 el ingreso imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 128 miles de euros (2022: ingreso de 56 miles de euros de ingreso) registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados".

A 31 de diciembre de 2023, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 11.002 miles de euros (2022: 11.130 miles de euros) de los que ningún importe corresponde a deudores en situación de contencioso.



OP1135907

CLASE 8.^a**6.1.5 Movimiento correspondiente a las condonaciones y devengo de los intereses de los Activos titulizados durante los ejercicios 2023 y 2022:**

El movimiento de las condonaciones y devengo de los intereses de los activos titulizados durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Condonaciones (*)	-	-
Intereses y rendimientos asimilados	1.870	949
Intereses cobrados	1.871	953
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	(2)	(6)
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio	1	2
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	-	-
Intereses devengados al cierre del ejercicio	-	-
Recuperación de intereses fallidos	-	-
Otros	-	-

(*) No se han producido condonaciones durante los ejercicios 2023 y 2022.

6.1.6 Características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 son las siguientes:

	31.12.2023	31.12.2022
Tasa de amortización anticipada	10,89%	7,23%
Tipo de interés medio de la cartera:	4,32%	1,43%
Tipo máximo de la cartera:	6,53%	4,23%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

6.1.7 Plazos de vencimiento del principal de los activos titulizados del Fondo a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Vida Residual (*)	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Inferior a 1 año	2.737	1.502
De 1 a 2 años	345	3.187
De 2 a 3 años	501	447
De 3 a 5 años	4.516	2.489
De 5 a 10 años	21.923	24.663
Superior a 10 años	55.539	69.461
Total	85.561	101.749

(*) Por vencimiento final de las operaciones



CLASE 8.^a



OP1135908

6.1.8 Vencimientos estimados de activos titulizados a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre 2022:

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

31.12.2023	Miles de euros						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2033	Resto
Por principal	6.299	5.866	5.930	5.985	5.958	20.351	6.730
Impago de principal	28.442	-	-	-	-	-	-
Por intereses	202	2.087	1.835	1.578	1.320	3.652	676
Total	34.943	7.953	7.765	7.563	7.278	24.003	7.406

31.12.2022	Miles de euros						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 - 2032	Resto
Por principal	7.766	7.593	6.988	6.927	6.852	24.404	10.484
Impago de principal	30.735	-	-	-	-	-	-
Por intereses	99	862	761	664	566	1.596	350
Total	38.600	8.455	7.749	7.591	7.418	26.000	10.834

Ni a 31 de diciembre de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022 se han realizado reclasificaciones de activos.

6.2 Otros activos financieros

A continuación, se da el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2023 y 2022:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Deudores y otras cuentas a cobrar:	56	678
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente	56	678



CLASE 8.^a



OP1135909

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

7.1 Tesorería

El detalle de este epígrafe del activo del balance a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Cuenta domiciliación adjudicados en Banco Santander, S.A.	7	7
Cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A.	770	1.062
Cuenta Operatoria en Banco Santander, S.A.	-	-
Cuenta Depósito SWAP en Banco Santander, S.A.	4.183	4.637
Saldo cierre final del ejercicio	<u>4.960</u>	<u>5.706</u>

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. (actualmente, Banco Santander, S.A.), la Cuenta para la gestión de adjudicados en Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.) y la Cuenta para el Depósito del Swap. A través de la Cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A. 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, S.A. 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, S.A.; Bankinter, S.A.; Banco Santander, S.A.; y la Sociedad Gestora, en la que se estipula que las cantidades depositadas en la cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A. devengarán intereses día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes. Posteriormente, 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, S.A. 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%. Con fecha 19 de noviembre de 2019, se acuerda que las cantidades depositadas en la cuenta de Tesorería devengarán intereses, día a día, a favor del Fondo a un tipo de interés variable igual al EURIBOR a un (1) mes con un floor del 0%. MENOS un diferencial de 0,40%. Con fecha 20 de noviembre de 2020, se acuerda modificar el diferencial a 0,50%. Después, con fecha 3 de noviembre de 2021 el diferencial pasa a ser 0,60%. A continuación, con fecha 20 de diciembre de 2022, se pacta que la cuenta de Tesorería será remunerada a un tipo de interés equivalente al €STR menos un diferencial de 40 (cuarenta) puntos básicos con un floor del 0%.

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, S.A. En este sentido, en el ejercicio 2014 la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura de una nueva Cuenta Depósito Swap en Banco Santander, S.A. que sustituye a la anterior cuenta abierta en Cecabank, S.A. 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%. Posteriormente, 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, S.A.; Banco Santander, S.A. y la Sociedad Gestora, 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 más un margen del 0,10%. El tipo de interés de dicha Cuenta no podrá ser inferior al 0%. A continuación, con fecha 20 de diciembre de 2022, se pacta que la cuenta de Depósito Swap será remunerada a un tipo de interés equivalente al €STR menos un diferencial de 40 (cuarenta) puntos básicos con un floor del 0%.

Durante el ejercicio 2023 se ha devengado un ingreso por intereses de la cuenta de tesorería por importe de 98 miles de euros (2022: gasto de 6 miles de euros). Ni a 31 de diciembre de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022 existen intereses devengados pendientes de pago.



CLASE 8.^a



OP1135910

7.2 Fondo de Reserva

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

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Nivel Mínimo Requerido	9.000	9.000
Fondo de Reserva	-	-

El movimiento del Fondo de Reserva en las distintas liquidaciones intermedias durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Fecha Pago	Miles de euros (2023)					
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2023	-	9.000	-	-	-	-
22/06/2023	-	9.000	-	-	-	-
22/09/2023	-	9.000	-	-	-	-
22/12/2023	-	9.000	-	-	-	-

Fecha Pago	Miles de euros (2022)					
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
23/03/2022	-	9.000	-	-	-	-
22/06/2022	-	9.000	-	-	-	-
22/09/2022	-	9.000	-	-	-	-
22/12/2022	-	9.000	-	-	-	-

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN DE ACTIVOS

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 las periodificaciones de gastos de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta ascienden a un importe de 369 y 352 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en el epígrafe del activo del balance de "Ajustes por periodificación – Otros".



CLASE 8.^a



OP1135911

9. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Valor de adjudicación	14.458	17.906
Correcciones de valor por deterioro	(2.268)	(6.400)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>12.190</u>	<u>11.506</u>

El movimiento que se ha producido durante los ejercicios 2023 y 2022 en el valor de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Saldo inicial del ejercicio	17.906	18.578
Altas	478	700
Bajas	(926)	(1.372)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>17.458</u>	<u>17.906</u>

El movimiento de las correcciones de valor de los Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Saldo inicial del ejercicio	(6.400)	(6.468)
Variación neta del ejercicio	1.132	68
Saldo final cierre del ejercicio	<u>(5.268)</u>	<u>(6.400)</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado considerado individualmente de valor significativo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la titularidad de los inmuebles adjudicados corresponde al Fondo.



OP1135912

CLASE 8.^a

Por tramos de valor, el detalle de los inmuebles adjudicados a 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

2023							
Miles de euros							
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	164	12.190	(64)	1	-	(19)	10.736

(*) 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).

2022							
Miles de euros							
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	150	11.506	(314)	100%	-	(19)	10.394

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, las pérdidas de activos no corrientes en venta son las siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Ganancias / Pérdidas de activos no corrientes en venta	(64)	(314)
Ganancias obtenidas por la venta de activos	-	-
Pérdidas netas obtenidas por la venta de activos	(64)	(314)

Con fecha 4 de febrero de 2020, la Sociedad Gestora del Fondo remitió un hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que informaba que, como consecuencia de la entrada en vigor el 30 de diciembre del 2019 del Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda aprobado por la Generalitat de Cataluña, se imponía a los grandes tenedores de vivienda la obligación de ofertar una propuesta de alquiler social. Las rentas de dichos alquileres sociales se encuentran limitadas de conformidad con la Ley 24/2015 y la duración mínima de los contratos es de 7 años. En este sentido, el Fondo tiene la consideración de gran tenedor de vivienda. La obligación de ofertar un alquiler social afecta a inmuebles que se encuentran en proceso de ser adjudicados al Fondo, como consecuencia de la ejecución hipotecaria correspondiente, y a algunos que, estando adjudicados al Fondo, éste tiene todavía pendiente la toma de posesión. El efecto final sobre el Fondo podrá variar al alza o a la baja en función de la evolución y del resultado de los procesos de ejecución hipotecaria y de toma de posesión mencionados anteriormente. Adicionalmente, los inmuebles en proceso de venta que permanecen desocupados permanentemente sin causa justificada por un plazo superior a dos años también podrían verse afectados por esa obligación, si bien la causa por la que se encontraban desocupados era la de encontrarse a la venta desde el momento en que el Fondo tomó posesión de cada uno de ellos.



OP1135913

CLASE 8.^a**10. PASIVOS FINANCIEROS**

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Miles de euros					
	31.12.2023			31.12.2022		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables	10.187	77.733	87.820	12.437	91.651	104.088
Series no subordinadas	10.300	51.899	62.199	12.585	63.970	76.555
Series subordinadas	-	39.000	39.000	-	39.000	39.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(218)	(13.166)	(133.384)	(215)	(11.319)	(11.534)
Intereses y gastos devengados no vencidos	32	-	32	(74)	-	(74)
Intereses vencidos e impagados	73	-	73	141	-	141
Deudas con Entidades de Crédito	4.357	-	4.357	4.723	-	4.723
Préstamo Subordinado	682	9.000	9.682	682	9.000	9.682
Otras deudas con entidades de crédito	4.182	-	4.182	4.636	-	4.636
Intereses y gastos devengados no vencidos	15	-	15	11	-	11
Intereses vencidos e impagados	4.626	-	4.626	4.091	-	4.091
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(5.148)	(9.000)	(14.148)	(4.697)	(9.000)	(13.697)
Otros pasivos financieros	-	-	-	1	-	1
Derivados de Cobertura	1	1.561	1.662	-	1.586	1.586
Total	14.545	79.394	93.839	17.161	93.237	110.398

10.1 Obligaciones y otros valores negociables**10.1.1 Características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución:**

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

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
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	0,17%	0,30%	0,40%	0,65%
Calificación inicial Moody's	Aaa	Aa3	A3	Baa3
Calificación inicial Standard&Poors	AAA	A+	A-	BBB-



CLASE 8.^a



OP1135914

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

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

Las reglas concretas de amortización de los Bonos de todas las clases y series, se encuentran descritos en el capítulo II.11 del Folleto.

10.1.2 El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2023 y 2022:

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Saldo inicial del ejercicio	76.555	92.467	17.000	17.000	12.000	12.000	10.000	10.000
Amortizaciones	(14.356)	(15.912)	-	-	-	-	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	<u>62.199</u>	<u>76.555</u>	<u>17.000</u>	<u>17.000</u>	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

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

El epígrafe intereses y cargas asimiladas- Obligaciones y otros valores negociables de la cuenta de pérdidas y ganancias a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Obligaciones y otros valores negociables:	(3.705)	(491)
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	32	(74)
Intereses pagados	3.667	423
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	74	-
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio	73	141
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	(141)	-



OP1135915

CLASE 8.^a

10.1.4 Tipos vigentes de las diferentes Series de Bonos

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés aplicados al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos aplicados	
	2023	2022
Serie A	4,056%	2,221%
Serie B	4,206%	2,371%
Serie C	4,286%	2,451%
Serie D	4,516%	2,681%

10.1.5 Calificación crediticia de los Bonos emitidos

A 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, el rating asignado por las Agencias de calificación Moody's Investor Service y Standard & Poor's. a las distintas Series y Bonos es el siguiente:

	2023		2022	
	S&P	Moody's	S&P	Moody's
Serie A	B- (sf)	B2 (sf)	B- (sf)	B2 (sf)
Serie B	CCC-(sf)	Ca (sf)	CCC-(sf)	Ca (sf)
Serie C	CCC-(sf)	C (sf)	CCC-(sf)	C (sf)
Serie D	D(sf)	C (sf)	D(sf)	C (sf)

10.1.6 Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

PASIVOS FINANCIEROS (2023)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029-2033	RESTO
Serie A	Principal	10.300	7.970	6.517	5.387	4.174	4.141	23.710
Serie A	Intereses	2.404	1.999	1.703	1.452	1.252	5.074	6.096
Serie B	Principal	-	-	-	-	-	-	17.000
Serie B	Intereses	729	723	725	725	727	3.627	4.532
Serie C	Principal	-	-	-	-	-	-	12.000
Serie C	Intereses	524	520	521	521	523	2.610	3.260
Serie D	Principal	-	-	-	-	-	-	10.000
Serie D	Intereses	460	457	458	458	459	2.290	2.863
		<u>14.417</u>	<u>11.669</u>	<u>9.924</u>	<u>8.543</u>	<u>7.135</u>	<u>17.742</u>	<u>79.461</u>



CLASE 8.^a



OP1135916

PASIVOS FINANCIEROS (2022)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2023	2024	2025	2026	2027	2028-2032	RESTO
Serie A	Principal	12.585	9.833	8.003	6.883	5.944	15.239	18.068
Serie A	Intereses	1.615	1.369	1.154	987	840	2.774	2.771
Serie B	Principal	-	-	-	-	-	-	17.000
Serie B	Intereses	409	411	408	409	409	2.044	2.964
Serie C	Principal	-	-	-	-	-	-	12.000
Serie C	Intereses	298	300	297	298	298	1.493	2.163
Serie D	Principal	-	-	-	-	-	-	10.000
Serie D	Intereses	272	273	271	272	272	1.361	1.971
		<u>15.179</u>	<u>12.186</u>	<u>10.133</u>	<u>8.849</u>	<u>7.763</u>	<u>22.911</u>	<u>66.937</u>

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

	2023	2022
Tasa de amortización anticipada	11,20%	7,40%
Call (opción de amortización anticipada)	0%	0%
Tasa de fallidos	0,111%	0,333%
Tasa de impago	0,387%	0,746%
Tasa de recuperación	75%	75%

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

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

10.2. Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Préstamo Subordinado de Fondo de Reserva	9.000	9.000
Préstamo Subordinado de Gastos Iniciales	682	682
Otras deudas con entidades de crédito	4.182	4.636
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(14.148)	(13.697)
Intereses devengados no vencidos	15	11
Intereses vencidos e impagados	4.626	4.091
Total	<u>4.357</u>	<u>4.723</u>

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



CLASE 8.^a



OP1135917

10.2.1 Movimiento de los Préstamos Subordinados.

El movimiento de los préstamos subordinados durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	31.12.2023		31.12.2022	
	Préstamo Sub. FR	Préstamo Sub. GI	Préstamo Sub. FR	Préstamo Sub. GI
Saldo Inicial	9.000	682	9.000	682
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(9.000)	-	(9.000)	-
Saldo Final	<u>-</u>	<u>682</u>	<u>-</u>	<u>682</u>

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 para Fondo de Reserva se encuentra en el capítulo V.3.3 del Folleto de Emisión.

Adicionalmente, 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.



OP1135918

CLASE 8.ª**10.2.2 Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito**

El desglose del epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Deudas con entidades de crédito:	(538)	(234)
Intereses pagados	-	-
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	15	12
Intereses vencidos e impagados	4.626	4.091
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(12)	(4)
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	(4.091)	(3.865)

10.2.3 Estimaciones de vencimiento de los pasivos financieros

En los siguientes cuadros se muestran los flujos financieros que se estiman generarán cada uno de los préstamos subordinados a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

Clase de préstamo	Tipo de flujo	Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2023)						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2033	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.000
Préstamo Subordinado FR	Intereses	589	584	585	585	587	2.929	3.660
Préstamo Subordinado GI	Amortización	682	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	29	29	29	29	29	146	182
		<u>1.300</u>	<u>613</u>	<u>614</u>	<u>614</u>	<u>616</u>	<u>3.075</u>	<u>12.842</u>

Clase de préstamo	Tipo de flujo	Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2022)						
		2023	2024	2025	2026	2027	2028 - 2032	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.000
Préstamo Subordinado FR	Intereses	418	420	417	418	418	2.092	3.031
Préstamo Subordinado GI	Amortización	682	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	16	17	16	16	16	82	119
		<u>1.116</u>	<u>437</u>	<u>433</u>	<u>434</u>	<u>434</u>	<u>2.174</u>	<u>12.150</u>



CLASE 8.^a



OP1135919

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

	2023	2022
Tasa de amortización anticipada	11,20%	7,400%
Call (opción de amortización anticipada)	0%	0%
Tasa de fallidos	0,11%	0,333%
Tasa de impago	0,39%	0,746%
Tasa de recuperación	75%	75%

11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance a 31 diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Comisión Sociedad Gestora	1	1
Comisión administrador	-	-
Comisión agente de financiero/pagos	1	1
Comisión variable	27.537	27.537
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(27.537)	(27.537)
Otros	56	87
	<u>58</u>	<u>89</u>

11.1 Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a cierre del ejercicio 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros (2023)							
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Rep de pérdidas / Otros Pasivos	Otros	Gastos de los ANCMV	Corrección de valor por repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1	-	1	27.537	(52.768)	33	54	(27.537)
Importes devengados durante el ejercicio 2023	27	-	22	-	-	52	363	-
Devengo	-	-	-	-	322	-	-	-
Rep Pds/Otros Pasivos	-	-	-	-	(2.623)	-	-	-
Pagos realizados por Fecha de Pago:								
22/03/2023	(7)	-	(5)	-	-	(18)	(68)	-
22/06/2023	(7)	-	(6)	-	-	(12)	(101)	-
22/09/2023	(7)	-	(5)	-	-	(26)	(118)	-
22/12/2023	(6)	-	(6)	-	-	(11)	(87)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1	-	1	27.537	(55.069)	18	43	(27.537)



CLASE 8.^a



OP1.135920

Miles de euros (2022)

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros	Corrección de valor por repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1	-	1	27.537	33	(27.537)
Importes devengados durante el ejercicio 2022	27	-	22	-	49	-
Pagos realizados por Fecha de Pago:						
22/03/2022	(7)	-	(6)	-	(12)	-
22/06/2022	(7)	-	(5)	-	(12)	-
22/09/2022	(7)	-	(6)	-	(18)	-
22/12/2022	(6)	-	(5)	-	(7)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1	-	1	27.537	32	(27.537)

12. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2023 y 2022 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2023 Real	Ejercicio 2022 Real
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	6.384	8.235
Cobros por amortizaciones anticipadas	6.937	5.497
Cobros por intereses ordinarios	1.698	832
Cobros por intereses previamente impagados	173	121
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.346	1.030
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	1.515	1.184
<u>Serías emitidas clasificados en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(14.356)	(15.914)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(2.288)	(252)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(583)	(64)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(422)	(51)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(375)	(56)
Pagos por amortización de préstamos participativo	-	-
Pagos por intereses de préstamos participativo	-	-
Otros pagos del periodo	-	(1.727)



OP1135921

CLASE 8.ª

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2023 y 2022:

Miles de euros (2023)

(Información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Préstamo Participativo)	Intereses ordinarios (Préstamo Participativo)
22/03/2023	(3.957)	(426)	-	(101)	-	(74)	-	(67)	-	-
22/06/2023	(3.746)	(536)	-	(132)	-	(96)	-	(86)	-	-
22/09/2023	(3.663)	(656)	-	(168)	-	(121)	-	(107)	-	-
22/12/2023	(2.990)	(671)	-	(182)	-	(131)	-	(115)	-	-
	(14.356)	(2.288)	-	(583)	-	(422)	-	(375)	-	-

Miles de euros (2022)

(Información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Préstamo Participativo)	Intereses ordinarios (Préstamo Participativo)
23/03/2022	(4.780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22/06/2022	(3.156)	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-
22/09/2022	(4.109)	-	-	(5)	-	(6)	-	(11)	-	-
22/12/2022	(3.869)	(252)	-	(59)	-	(45)	-	(42)	-	-
	(15.914)	(252)	-	(64)	-	(51)	-	(56)	-	-



CLASE 8.^a



OP1135922

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

	Ejercicio 2023		Ejercicio 2022	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,38%	4,32%	3,38%	1,43%
Tasa de amortización anticipada (*)	10,00%	10,89%	10,00%	7,23%
Tasa de fallidos	0,30%	0,11%	0,30%	0,29%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	75%	75%	75%
Tasa de morosidad	0,00%	0,82%	0,00%	0,84%
Ratio Saldo/Valor Tasación	66,53%	28,15%	66,53%	29,67%
Vida media de los activos (meses)	305	119	305	128
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/06/2020	22/09/2039	22/06/2020	22/09/2039

(*) Se recoge como TAA en el momento inicial la recomendada por CNMV. A 31/12/2023 y 31/12/2022 se recoge la TAA anual de la cartera. La fecha de liquidación anticipada del Fondo está estimada en función de estas tasas.

A 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 el Fondo no presentaba importes impagados de principal en ninguna de las diferentes series de Bonos.

13. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES

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, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.), 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.

Posteriormente, con fecha de 7 de julio de 2009, la Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente, Cecabank, S.A.) se subrogó en la posición contractual de Banco Pastor, S.A. en el citado derivado, y ello como consecuencia de las acciones que estaban previstas adoptar a raíz de la rebaja de calificación de este 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 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.



CLASE 8.^a



OP1135923

Posteriormente, 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, S.A., 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.

Finalmente, 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, S.A. que sustituía a la anterior cuenta abierta en Cecabank, S.A. 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.3.9 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 acordó, 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.

Los importes recogidos en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de permuta financiera de intereses durante los ejercicios 2023 y 2022:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	333	(369)
Valoración del derivado de cobertura	1.661	1.586
Intereses a pagar devengados y no vencidos	1	38

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

	2023	2022
	Curva de Bloomberg	Curva de Bloomberg
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos		
Tasa de amortización anticipada	11,20%	7,400%
Call (opción de amortización anticipada)	0%	0%
Tasa de fallidos	0,111%	0,333%
Tasa de impago	0,387%	0,746%
Tasa de recuperación	75%	75%

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



CLASE 8.ª



OP1135924

14. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

El artículo 13 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece que reglamentariamente se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las dotaciones por deterioro de los créditos y otros activos derivados de las posibles insolvencias de los deudores de las entidades financieras y las concernientes al importe de las pérdidas para la cobertura del citado riesgo. Dichas normas resultarán igualmente de aplicación en relación con 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 titulación hipotecaria y los fondos de titulación de activos.

15. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2023 han sido 5 miles de euros (2022: 5 miles de euros).

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

En la Nota 12 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2023 y 2022.

Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2023 y 2022 no acumula un plazo superior a la periodicidad de pago (30 días).

Acciones realizadas por Agencias de Calificación durante el ejercicio 2023

Durante el ejercicio 2023 no ha habido ninguna acción por parte de alguna agencia en la calificación de Bonos.



CLASE 8.ª



OP1135925

16. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2023 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE 8.^a

Estados Unidos



OP1135926

ANEXO 1



CLASE 8.^a

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

IM PASTOR 3

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I., S.A.
Estado segregado: NO
Fecha: 31/12/2023
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Índice (R)	Situación actual 31/12/2023			Situación clase anual anterior 31/12/2022			Especializadas (incluidas subclases)											
	Tasa de activos subyacentes	Tasa de habilitación	Tasa de recuperación efectiva	Tasa de habilitación	Tasa de recuperación efectiva	Tasa de recuperación efectiva	Tasa de habilitación	Tasa de recuperación efectiva	Tasa de recuperación efectiva									
Participaciones hipotecarias	0,991	0,400	0,440	1,390	49,50	1,400	1,420	0	1,440	7,23	2,380	0	2,400	0	2,430	0	2,440	10
Certificados de transmisión de hipoteca	0,981	0,401	0,441	1,381	1,401	1,401	1,421	0	1,441	7,23	2,381	0	2,401	0	2,431	0	2,441	
Préstamos hipotecarios	0,982	0,402	0,442	1,382	1,402	1,402	1,422		1,442		2,382		2,402		2,432		2,442	
Cédulas hipotecarias	0,983	0,403	0,443	1,383	1,403	1,403	1,423		1,443		2,383		2,403		2,433		2,443	
Préstamos a promotores	0,984	0,404	0,444	1,384	1,404	1,404	1,424		1,444		2,384		2,404		2,434		2,444	
Préstamos a PYMES	0,985	0,405	0,445	1,385	1,405	1,405	1,425		1,445		2,385		2,405		2,435		2,445	
Préstamos a empresas	0,986	0,406	0,446	1,386	1,406	1,406	1,426		1,446		2,386		2,406		2,436		2,446	
Préstamos corporativos	0,987	0,407	0,447	1,387	1,407	1,407	1,427		1,447		2,387		2,407		2,437		2,447	
Cédulas territoriales	0,988	0,408	0,448	1,388	1,408	1,408	1,428		1,448		2,388		2,408		2,438		2,448	
Bonos de tesorería	0,989	0,409	0,449	1,389	1,409	1,409	1,429		1,449		2,389		2,409		2,439		2,449	
Deuda subordinada	0,990	0,410	0,450	1,390	1,410	1,410	1,430		1,450		2,390		2,410		2,440		2,450	
Creditos APP	0,991	0,411	0,451	1,391	1,411	1,411	1,431		1,451		2,391		2,411		2,441		2,451	
Préstamos consumo	0,992	0,412	0,452	1,392	1,412	1,412	1,432		1,452		2,392		2,412		2,442		2,452	
Préstamos automoción	0,993	0,413	0,453	1,393	1,413	1,413	1,433		1,453		2,393		2,413		2,443		2,453	
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0,994	0,414	0,454	1,394	1,414	1,414	1,434		1,454		2,394		2,414		2,444		2,454	
Cuentas a cobrar	0,995	0,415	0,455	1,395	1,415	1,415	1,435		1,455		2,395		2,415		2,445		2,455	
Derivados de crédito futuro	0,996	0,416	0,456	1,396	1,416	1,416	1,436		1,456		2,396		2,416		2,446		2,456	
Bonos de titulización	0,997	0,417	0,457	1,397	1,417	1,417	1,437		1,457		2,397		2,417		2,447		2,457	
Cédulas internacionales	0,998	0,418	0,458	1,398	1,418	1,418	1,438		1,458		2,398		2,418		2,448		2,458	
Otros	0,999	0,419	0,459	1,399	1,419	1,419	1,439		1,459		2,399		2,419		2,449		2,459	

OP1135927





CLASE 8ª



OP1135928

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



Denominación Fondo: IM PASTOR 3		5.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T. S.A.		
Estratos asignados: NO		
Fecha: 31/12/2023		
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagos (antes de estar)	Nº de actives				Total				Principales pendientes no vencidos	Otros Impagos	Doble Total			
	Principales pendientes vencidos	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad	Principales pendientes no vencidos	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad						
Hasta 1 mes	17	0467	9	0474	0	0481	0	0488	9	0495	20	0502	0509	29
De 1 a 3 meses	8	0468	3	0475	1	0482	0	0489	3	0496	425	0503	0510	428
De 3 a 6 meses	9	0469	17	0476	0	0483	6	0490	23	0497	496	0504	0511	519
De 6 a 9 meses	3	0470	84	0477	0	0484	32	0491	116	0498	77	0505	0512	193
De 9 a 12 meses	1	0471	3	0478	0	0485	2	0492	4	0499	47	0506	0513	52
Más de 12 meses	609	0472	31.270	0479	0	0486	1.948	0493	33.218	0500	50	0507	0514	33.267
Total	647	0473	31.285	0480	1	0487	1.988	0494	33.274	0501	1.114	0508	0	34.488

Impagos con garantía real (antes de estar)	Nº de actives				Total				Principales pendientes no vencidos	Otros Impagos	Doble Total	Valor garantizado con vencidos > 3 años	% Doble / % Titulizado	
	Principales pendientes vencidos	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad	Principales pendientes no vencidos	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad	Impagos de vencidos en contabilidad						
Hasta 1 mes	17	0522	9	0529	0	0536	0	0543	9	0550	20	0557	0564	1,03
De 1 a 3 meses	8	0523	3	0530	1	0537	0	0544	3	0551	425	0558	0565	25,69
De 3 a 6 meses	9	0524	17	0531	0	0538	6	0545	23	0552	496	0559	0566	26,30
De 6 a 9 meses	3	0525	84	0532	0	0539	32	0546	116	0553	77	0560	0567	49,57
De 9 a 12 meses	1	0526	3	0533	0	0540	2	0547	4	0554	47	0561	0568	26,98
Más de 12 meses	227	0527	20.927	0534	0	0541	981	0548	21.908	0555	50	0562	0569	50,20
Total	265	0528	21.042	0535	1	0542	1.021	0549	22.064	0556	1.114	0563	0	45,70



OP1135929

CLASE 8.ª



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

IM PASTOR 3

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: 31/12/2023
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (años de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 08/06/2005			
Inferior a 1 año	0600	2.737	1600	1.502	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	345	1601	3.187	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	501	1602	447	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	1.539	1603	483	2603	295
Entre 4 y 5 años	0604	2.977	1604	2.006	2604	279
Entre 5 y 10 años	0605	21.923	1605	24.663	2605	12.775
Superior a 10 años	0606	55.539	1606	69.461	2606	986.651
Total	0607	85.961	1607	101.740	2607	1.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	9,96	1608	10,65	2608	25,43

Antigüedad	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 08/06/2005			
Antigüedad media ponderada (años)	0609	19,44	1609	18,44	2609	0,98



CLASE 8.^a



OP1135930

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



IMI PASTOR 3

S.05.1

Denominación Fondos: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T. S.A.
Escribo segregados: NO
Fecha: 31/12/2023
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe ponderado activo titulizado / Valor general (punto de corte)	Situación actual 31/12/2023		Situación clima anual anterior 31/12/2022		Situación clima anual anterior 31/12/2021		Situación total referencial	
	Nº de valores	Principal ponderado	Nº de valores	Principal ponderado	Nº de valores	Principal ponderado	Nº de valores	Principal ponderado
0% - 40%	0620	1.418	58.123	1.531	1630	61.682	1.134	2030
40% - 60%	0621	176	14.848	258	1631	20.462	1.522	2631
60% - 80%	0622	87	10.749	98	1632	12.203	5.406	2632
80% - 100%	0623	0	0	0	1633	0	1	2633
100% - 120%	0624	0	0	0	1634	0	0	2634
120% - 140%	0625	0	0	0	1635	0	0	2635
140% - 160%	0626	0	0	0	1636	0	0	2636
superior al 160%	0627	0	0	0	1637	0	0	2637
Total	0628	1.681	78.220	1.687	1638	94.347	8.068	2638
Media ponderada (%)	0639	36,62	78,220	36,28	1649	26,39	66,53	2649



OP1135931

CLASE 8.^a

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



IM PASTOR 3

Denominación Fondos: IM PASTOR 3	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
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 31/12/2023		Situación clara anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 08/04/2009	
	0650	3,24	1650	1,94	2650	3,38
Tipo de interés medio ponderado	0651	4,04	1651	2	2651	6,50
Tipo de interés nominal máximo	0652	2,51	1652	1,80	2652	2,30
Tipo de interés nominal mínimo						



CLASE 8.ª



OP1135932

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



IM PASTOR 3
5.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 3

Denominación del compartimento:

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

Estados segregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (países de origen)	Situación actual 31/12/2023				Situación cinco años anterior 31/12/2021				Situación inicial 01/01/2020			
	Nº de acciones ítems	Emisión ponderada	Nº de acciones ítems	Emisión ponderada	Nº de acciones ítems	Emisión ponderada	Nº de acciones ítems	Emisión ponderada	Nº de acciones ítems	Emisión ponderada	Nº de acciones ítems	Emisión ponderada
Andalucía	0660	137	0683	5.118	1660	147	1683	6.288	2650	549	2683	71.130
Aragón	0661	35	0684	1.477	1661	39	1684	1.835	2661	136	2684	16.815
Asturias	0662	106	0685	3.356	1662	116	1685	4.097	2662	430	2685	42.239
Baleares	0663	58	0686	3.231	1663	61	1686	3.674	2663	188	2686	24.041
Cantabria	0664	41	0687	1.326	1664	44	1687	1.658	2664	161	2687	18.634
Castilla	0665	8	0688	242	1665	10	1688	582	2665	44	2688	5.647
Castilla-León	0666	75	0689	2.387	1666	89	1689	3.052	2666	293	2689	28.892
Cataluña	0667	23	0690	1.048	1667	25	1690	1.193	2667	81	2690	9.527
Ciudad Real	0668	697	0691	36.288	1668	742	1691	41.905	2668	2.532	2691	865.076
Ciudad Real	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	1	2692	137
Extremadura	0670	1	0693	64	1670	1	1693	73	2670	23	2693	2.208
Galicia	0671	404	0694	10.515	1671	453	1694	12.965	2671	1.495	2694	132.746
Madrid	0672	196	0695	10.380	1672	218	1695	12.315	2672	945	2695	155.977
Navarra	0673	1	0696	28	1673	1	1696	31	2673	3	2696	757
País Vasco	0674	41	0697	1.838	1674	42	1697	1.965	2674	174	2697	17.317
País Vasco	0675	1	0698	7	1675	1	1698	18	2675	6	2698	908
La Rioja	0676	5	0699	129	1676	5	1699	281	2676	13	2699	1.436
Comunidad Valenciana	0677	207	0700	6.849	1677	231	1700	8.231	2677	837	2700	84.273
País Vasco	0678	27	0701	1.280	1678	31	1701	1.598	2678	152	2701	22.150
Todos España	0679	2.063	0702	85.581	1679	2.257	1702	101.740	2679	8.089	2702	1.000.000
Entre países Unión Europea	0680		0703	1.660	1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704	1.681	1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	2.063	0705	85.581	1.682	2.257	1705	101.740	2682	8.089	2705	1.000.000



CLASE 8.^a



OP1135933

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



IMI PASTOR 3

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3	S05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.S.A.	
Estados segregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS	
CUADRO G	

Concentración	Situación actual 31/12/2023		Situación datos anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 01/01/2023	
	Porcentaje	CNME	Porcentaje	CNME	Porcentaje	CNME
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0,710	4,20	1,710	3,88	2,710	1,19
Sector	0,711	0	1,711	0	2,711	0



CLASE 8.^a



OP1135934

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

IM PASTOR 3

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 3

Denominación del compartimento:

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

Excmos agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A.

Código	Denominación emitida	Situación actual 31/12/2023			Situación clase anual anterior 31/12/2022			Situación total 31/12/2023				
		Nº de valores emitidos	Valor nominal emitido (€)	Principial pendiente	Nº de valores emitidos	Valor nominal emitido (€)	Principial pendiente	Nº de valores emitidos	Valor nominal emitido (€)	Principial pendiente		
ES0347862007	A	9.610	6.472	62.199	1728	9.610	7.966	76.554	2728	9.610	100.000	961.000
ES0347862015	B	170	100.000	17.000	170	100.000	17.000	17.000	170	100.000	17.000	17.000
ES0347862023	C	120	100.000	12.000	120	100.000	12.000	12.000	120	100.000	12.000	12.000
ES0347862031	D	100	100.000	10.000	100	100.000	10.000	10.000	100	100.000	10.000	10.000
Total		0723	10.000	0124	1723	10.000	115.554	1724	2723	10.000	2724	1.000.000



CLASE 8.ª



OP1135935

Dirección General de Mercados
Edificio 4, 28005 Madrid, España
(+34) 913 851 500, www.cnmv.es



IMI PASTOR 3
5.065,2

Denominación Fondos IMI PASTOR 3
Denominación del compartiment:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION S.G.P.T.S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2023
Mercados de cotización de los valores emitidos: NMF

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Símbolo	Índice de riesgo		Emitido de referencia	Margen	Tipo de emisión	Intereses		Saldo de emisión pendiente de pago	Principales riesgos		Valor Positivo	Conversión de valor por requisitos de calidad			
	Descripción del instrumento	Clase de riesgo				Intereses Acumulados	Intereses Impugnados		Principales riesgos	Principales riesgos					
ES047862007	A	NS	0,091	0,073	0,079	4,06	6,4	0	0,042	0,078	0,078	0,078			
ES047862015	B	S	Eurobono 3 Meses	0,29	4,21	18	6,4	0	SI	62,199	0	62,202			
ES047862023	C	S	Eurobono 3 Meses	0,37	4,29	13	18	0	SI	17,000	0	17,018			
ES047862031	D	S	Eurobono 3 Meses	0,60	4,52	-6,1	13	0	SI	12,000	0	12,013			
Total						0,740	3,7	0,74		0,743	101,199	0,744	101,304	0,746	-13,385

Tipo de interés		Tipo de interés		Tipo de interés	
0,747	0,747	3,37	3,37	0,01	0,01



CLASE 8.ª



OP1135937

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 913 851 500, www.cnmv.es

IMPASTOR 3

5.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.
Estados asegurados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2023
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha última cambio de calificación		Agencia de calificación crediticia (9)	Situación actual 31/12/2023		Situación clase emitida anterior 31/12/2023		Situación inicial 01/05/2009
		OTR8	OTR9		OTR8	OTR9	OTR8	OTR9	
ES0347862007	A	26/04/2013	MDY	B2 (sf)	B2 (sf)	B2 (sf)	B2 (sf)	Aaa	
ES0347862007	A	21/09/2016	SYP	B- (sf)	B- (sf)	B- (sf)	B- (sf)	Aaa	
ES0347862015	B	30/11/2012	MDY	Ca (sf)	Ca (sf)	Ca (sf)	Ca (sf)	Aa3	
ES0347862015	B	03/07/2018	SYP	CCC-(sf)	CCC-(sf)	CCC-(sf)	CCC-(sf)	A+	
ES0347862023	C	30/11/2012	MDY	C (sf)	C (sf)	C (sf)	C (sf)	A3	
ES0347862023	C	03/07/2018	SYP	CCC-(sf)	CCC-(sf)	CCC-(sf)	CCC-(sf)	A-	
ES0347862031	D	30/11/2012	MDY	C (sf)	C (sf)	C (sf)	C (sf)	Baa3	
ES0347862031	D	09/04/2014	SYP	Dx (sf)	Dx (sf)	Dx (sf)	Dx (sf)	Baa3	



CLASE 8.ª



OP1135938

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 913 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 3

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERNONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2023
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Situación actual 31/12/2023		Situación como anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 01/01/2023	
	0765	0	1765	0	2765	0
Infrior a 1 año	0766	0	1766	0	2766	0
Entre 1 y 2 años	0767	0	1767	0	2767	0
Entre 2 y 3 años	0768	0	1768	0	2768	0
Entre 3 y 4 años	0769	0	1769	0	2769	0
Entre 4 y 5 años	0770	0	1770	0	2770	0
Entre 5 y 10 años	0771	101.199	1771	115.594	2771	1.000.000
Superior a 10 años	0772	191.199	1772	115.594	2772	1.000.000
Total	0773	192.34	1773	202.34	2773	87.79

Nota: residual resultante ponderado (finco)



CLASE 8.^a



OP1135939

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



IM PASTOR 3

Denominación Fondo: IM PASTOR 3	5.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados asegurados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las principales condiciones del Fondo	Situación actual 31/12/2023		Situación última anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 01/01/2008	
	0775	0776	1775	1776	2775	2776
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	9.000	0	1.776	0	2.775
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	9.000	0	1.776	0	2.775
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	0	1777	0	2777
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	IM PASTOR 3	0	1778	0	2778
1.4 Rating de la contrapartida	0779		0	1779	0	2779
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		0	1780	0	2780
2 Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781		0	1781	0	2781
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		0	1782	0	2782
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		0	1783	0	2783
2.3 Rating de la contrapartida	0784		0	1784	0	2784
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		0	1785	0	2785
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		0	1786	0	2786
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		0	1787	0	2787
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		0	1788	0	2788
3.3 Rating del avalista	0789		0	1789	0	2789
3.4 Rating requerido del avalista	0790		0	1790	0	2790
4 Subordinación de series (SR)	0791	5	5	1791	5	2791
4.1 Subordinación de series sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	61,46	61,46	1792	66,35	2792
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		0	1793	0	2793
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		0	1794	0	2794
5.2 Rating de la contrapartida	0795		0	1795	0	2795
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		0	1796	0	2796



CLASE 8.^a



OP1135940

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



IM PASTOR 3

Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.053
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Español agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO 3

Compartimento	Protección legal	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contratada		Valor razonable (altes de euros)			Código de valores
		Tipo de instrumento	Fecha	Tipo de instrumento	Fecha	Situación actual	Situación clave	Situación inicial	
0520	0601	0523	0603	0504	0605	0505	0509	0610	0605
Total									



CLASE 8.^a



OP1135941

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

IM PASTOR 3

\$,063

Denominación Fondos: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.S.A.
Estados segregados: NO
Fecha: 31/12/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO 8

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Intereses sin pago cobrable	Importe máximo del pago cobrable (finjas de cargo)		Valor en libros (finjas de cargo)		Otras características	
	31/12/2023	Situación inicial 01/01/2023	Situación actual 31/12/2023	Situación inicial 01/01/2023	Situación actual 31/12/2023	
Prestamos hipotecarios	0811	2811	0829	1829	2829	3829
Cedulas hipotecarias	0812	2812	0830	1830	2830	3830
Prestamos a promotores	0813	2813	0831	1831	2831	3831
Prestamos a PYMES	0814	2814	0832	1832	2832	3832
Prestamos a empresas	0815	2815	0833	1833	2833	3833
Prestamos corporativos	0816	2816	0834	1834	2834	3834
Cedulas territoriales	0817	2817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	2818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	2819	0837	1837	2837	3837
Creditos AMP	0820	2820	0838	1838	2838	3838
Prestamos consumo	0821	2821	0839	1839	2839	3839
Prestamos automoción	0822	2822	0840	1840	2840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	2823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	2824	0842	1842	2842	3842
Derechos de credito futuros	0825	2825	0843	1843	2843	3843
Bonos de Intalacion	0826	2826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	2827	0845	1845	2845	3845



CLASE 8.ª



OP1135942

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28005 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 3

Denominación Fondos IM PASTOR 3	5.065
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión sociedad gestora	Compañía	Importe (en miles de euros)		Cálculo (denominación de la comisión)		Máximo (en miles de euros)	Máximo (en miles de euros)	Máximo (en miles de euros)	Frecuencia (según artículo 84 del Reglamento)	Condiciones aplicables (Máximo / acciones emitidas)	Otras condiciones	
		1862	0	2862	SNPNE_FPA							3862
0862	InterMoney Titulizaciones, S.G.F.I., S.A.	1863		2863		3863		4863	Trimestral	7862	S	8862
0863		1864		2864		3864	0	4864	Trimestral	7863		8863
0864	Banco Santander, S.A.	1865	6	2865		3865		4865	Trimestral	7864	N	8864
0865	Otras	1865	0	2865		3865		4865	Trimestral	7865		8865



CLASE 8.ª

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

IM PASTOR 3



Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S065
Denominación del compartiménto:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T. S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
INFORMACION RELATIVA A COMISIONES	
CUADRO B	

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



OP1135943

Denominación por diferencia entre ingresos y gastos (parte de ingresos y gastos del periodo de cálculo)	Período afectado				Total
	31/02/2023	30/11/2023	31/12/2023	31/12/2023	
Margen de intereses (0872)	-178	-178	-178	-411	-767
Detenoreo de activos financieros (neto) (0874)	17	22	5	45	45
Dotaciones a provisiones (neto) (0875)	-46	535	-4	-43	-443
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta (0876)	0	-28	0	-28	-28
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias) (0877)	-28	-50	-272	-350	-350
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A) (0878)	-275	301	-684	-657	-657
Impuesto sobre beneficios (B) (0879)	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (C) (0880)	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (D) (0881)	0	0	0	0	0
Repercusión de pérdidas (E) (0882) (B)+(C)+(D)	275	-301	684	657	657
Comisión variable pagada (0883)	0	0	0	0	0
Comisión variable empagada en el periodo de cálculo (0884)	0	0	0	0	0



CLASE 8.^a



OP1135944

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



Denominación Fondos: IM PASTOR 3	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

IM PASTOR 3

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Descripción detallada sobre cobros y pagos (milés de euro)	Fecha c/abro	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folio		
Saldo inicial	0885	
Cobros del periodo	0887	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	
Pagos por devueltos	0899	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	
Resto pagos/retenciones	0893	
Saldo disponible	0894	
Liquidación de comisión variable	0895	



CLASE 8.^a



OP1135945



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

IM PASTOR 3

S.06

Denominación Fondo: IM PASTOR 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

HIPO. CENTRAL - CPR: 11,200 ,CALL: 0 ,Fallidos: 0,111 ,Recu. Fallidos: 75 ,Impago: 0,387

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.

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.



CLASE 8.ª



OP1135946

IM PASTOR 3, FTA. INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2023

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.

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.



CLASE 8.ª



OP1135947

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2023 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	8.063	1.445	10	618
Número de Deudores	7.995	1.442	10	617
Saldo Pendiente	999.999.663	56.805.018	465.641	67.838.474
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.663	56.774.645	446.172	403.352
Saldo Pendiente Medio	124.023	39.311	46.564	109.771
Mayor Préstamo	1.731.089	679.085	108.903	712.427
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	234	231	233
Vencimiento Medio Pond. (meses)	305	119	120	115
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,82%	54,43%
	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,17%	1,2%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	1,19%	4,24%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	2,22%	7,88%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Variable	100%	100%	100%	100%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,38%	4,32%	4,58%	3,91%
Margen Medio Pond. (%)	1,52%	1,61%	1,82%	1,81%
Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	36,47%	37,1%	63,44%	58,62%
Galicia	13,11%	16,24%	25%	4,21%
Madrid	15,51%	13,36%	0%	7,22%
Cdad Valenciana	8,27%	5,33%	0%	11,78%
Aragón	1,68%	2,09%	10,75%	0,88%
Otros	24,98%	25,87%	0,81%	17,3%



CLASE 8.ª



OP1135948

Distribución geográfica por garantía (3)				
Cataluña	36,5%	37,3%	76,73%	59,13%
Galicia	13,37%	16,22%	11,71%	4,09%
Madrid	14,62%	13,17%	0%	5,85%
Cdad Valenciana	8,99%	5,51%	0%	12,94%
Aragón	1,63%	2,09%	10,75%	0,85%
Otros	24,9%	25,7%	0,81%	17,14%
LTV (3)				
LTV	66,53%	28,14%	32,56%	64,09%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos

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

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

El Fondo también tiene en su activo inmuebles adjudicados. A 31 de diciembre de 2023 su valor razonable menos costes de venta era de 17.458.240,22 € y el valor de enajenación de inmuebles adjudicados fue de 926.355,47 €.

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 2023 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
Bono A	961.000.000,00	62.199.187,40	4,056%	0,140%	3,916%	20/03/2024	Trimestral
Bono B	17.000.000,00	17.000.000,00	4,206%	0,290%	3,916%	20/03/2024	Trimestral
Bono C	12.000.000,00	12.000.000,00	4,286%	0,370%	3,916%	20/03/2024	Trimestral
Bono D	10.000.000,00	10.000.000,00	4,516%	0,600%	3,916%	20/03/2024	Trimestral
Total	1.000.000.000,00	101.199.187,40					



CLASE 8.^a



OP1135949

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

Bonos de titulización	Calificación inicial (Moody's/S&P)	Calificación a 31/12/2023 (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 19 de enero de 2024.

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

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

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo de Titulización contrató 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%.



CLASE 8.^a



OP1135950

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	Limites calificación
SWAP (V.3.9 del Folleto de emisión)	CECABANK	F-3 / P-2 / A-2 / -	BBB / Baa2 / BBB+ / -	Varios Niveles
Cuenta Depo Swap	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A+ / A (high)	Varios Niveles
Cuenta Tesorería (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
Agente Financiero (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
Administrador de los préstamos (III.8 del Folleto de emisión)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A+ / A (high)	-
Soporte Administración (Modificaciones posteriores)	EOS Spain S.L.	-	-	-

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.

3.4. Otros riesgos

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

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2023



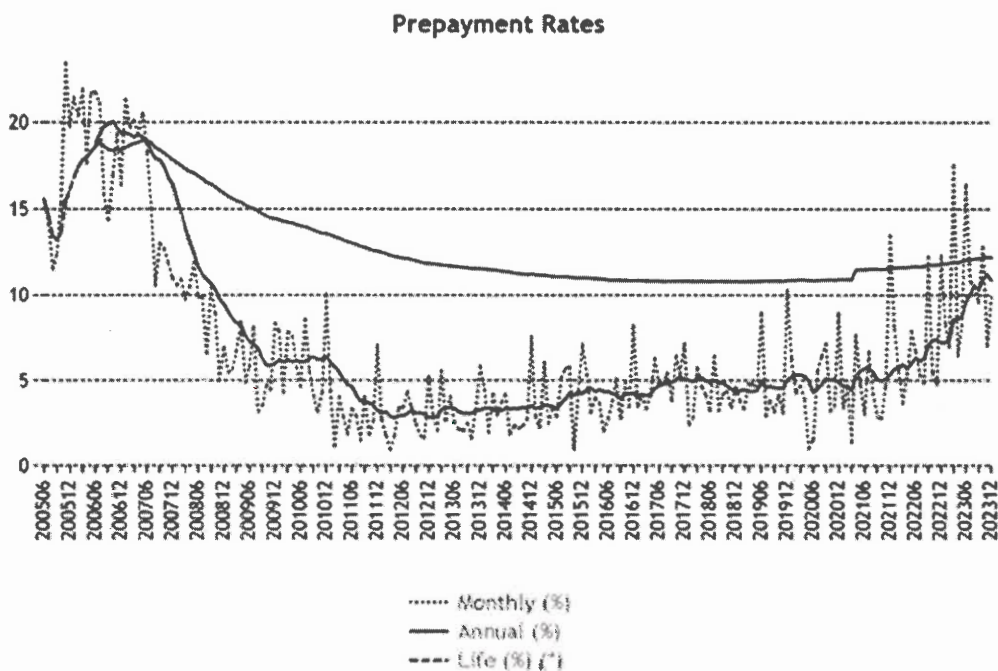
CLASE 8.^a



OP1135951

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2023 fue del 10,89%. El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:





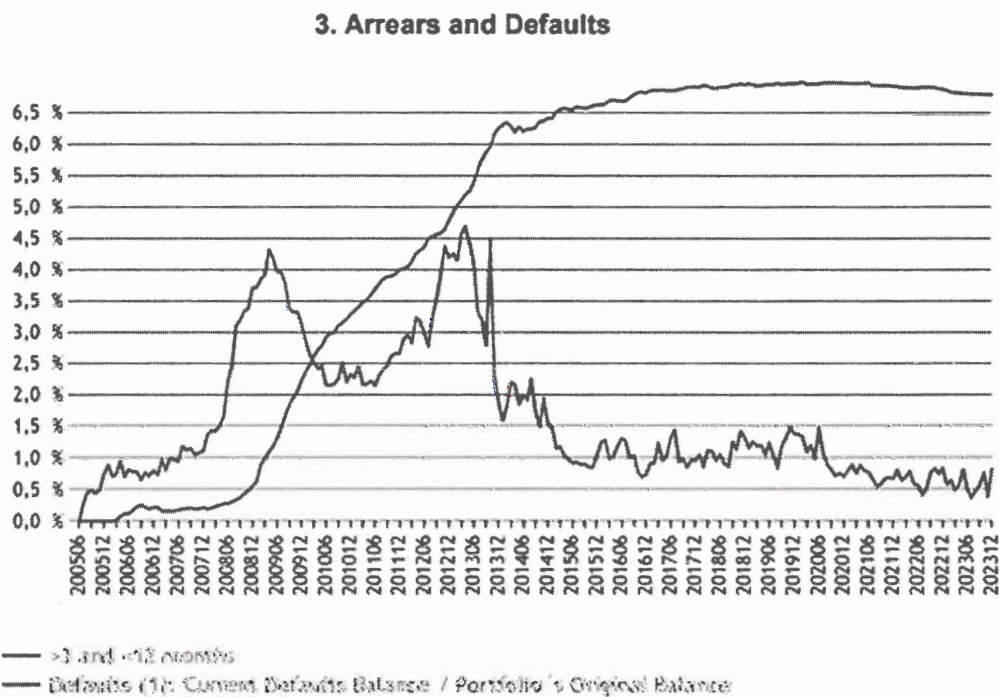
CLASE 8.^a



OP1135952

4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2023 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 2023 se recoge en el apartado 2.1.



CLASE 8.^a



OP1135953

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

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

Bonos de titulización	Saldo 31/12/22	Saldo 31/12/23	Amortización durante 2023	% Amortización	Intereses Pagados en 2023	Cupón Vigente a 31/12/23
BONO A	76.554.124,90	62.199.187,40	14.354.937,50	18,75%	2.288.333,20	4,056%
BONO B	17.000.000,00	17.000.000,00	0,00	0,00%	582.787,20	4,206%
BONO C	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00%	421.112,40	4,286%
BONO D	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00%	374.246,00	4,516%
Total	115.554.124,90	101.199.187,40	14.354.937,50			

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 desfase inicial	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	9.000.000,00	4.543.230,67	0,00	9.000.000,00
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	951.229,29	90.244,77	682.172,94	682.172,94
Total	11.451.229,29	4.633.475,44	682.172,94	9.682.172,94

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

No se ha producido ningún hecho relevante durante el ejercicio 2023.

5. Generación de flujos de caja en 2023.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2023 han ascendido a 16,5 millones de euros, siendo 14,6 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 1,9 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de Recursos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado V.4.2. del Folleto de Emisión) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el apartado V.4.2. del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



OP1135954

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 con relación a los inmuebles adjudicados.

6.2. Permuta de intereses: el Swap

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

Durante el ejercicio 2023, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 1.931.088,29 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 2.303.351,75 €. El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 372.263,46 a favor del Fondo.

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 2023 era de 0,00 euros, siendo este nivel inferior al requerido por las Agencias de Calificación (9.000.000,00 euros). La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre del ejercicio 2023 comparada con la mejora de crédito inicial (en la Fecha de Constitución):



CLASE 8.ª



OP1135955

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	961.000.000,00	96,10%	4,80%	62.199.187,40	61,46%	38,54%
BONO B	17.000.000,00	1,70%	3,10%	17.000.000,00	16,80%	21,74%
BONO C	12.000.000,00	1,20%	1,90%	12.000.000,00	11,86%	9,88%
BONO D	10.000.000,00	1,00%	0,90%	10.000.000,00	9,88%	0,00%
Fondo de Reserva	9.000.000,00	0,90%		0,00	0,00%	
Total emisión	1.000.000.000,00			101.199.187,40		

El Fondo presenta una diferencia negativa entre el saldo nominal pendiente no vencido de los préstamos hipotecarios no fallidos a 31 de diciembre de 2023 y el saldo nominal pendiente de los bonos de 44.424.542 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 2023.

6.4. Triggers del Fondo.

Amortización de los bonos

Durante el ejercicio 2023, 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.

Posposición de intereses

Durante el ejercicio 2023, no se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de ninguna serie subordinada.

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.



CLASE 8.^a



OP1135956

7. Perspectivas del Fondo

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

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

HIPOTESIS	BONO A
Amortización anticipada:	11,2
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,1105
Recuperaciones:	75

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
1	22/12/2023	62.199.187,40	0,00	0,00	0,00	0,00
2	22/03/2024	59.400.947,60	2.798.239,80	637.719,60	637.719,60	0,00
3	24/06/2024	56.759.735,20	2.641.212,40	629.070,60	629.070,60	0,00
4	23/09/2024	54.198.285,80	2.561.449,40	581.981,60	581.981,60	0,00
5	23/12/2024	51.898.708,90	2.299.576,90	555.650,20	555.650,20	0,00
6	24/03/2025	49.660.251,60	2.238.457,30	532.105,70	532.105,70	0,00
7	23/06/2025	47.673.576,30	1.986.675,30	509.137,80	509.137,80	0,00
8	22/09/2025	45.738.218,40	1.935.357,90	488.764,60	488.764,60	0,00
9	22/12/2025	43.928.943,70	1.809.274,70	468.968,00	468.968,00	0,00
10	23/03/2026	42.259.878,90	1.669.064,80	450.420,70	450.420,70	0,00
11	22/06/2026	40.535.844,90	1.724.034,00	433.314,90	433.314,90	0,00
12	22/09/2026	38.934.146,20	1.601.698,70	420.149,20	420.149,20	0,00
13	22/12/2026	37.412.210,50	1.521.935,70	399.199,40	399.199,40	0,00
14	22/03/2027	35.971.575,40	1.440.635,10	379.402,80	379.402,80	0,00
15	22/06/2027	34.628.001,30	1.343.574,10	372.868,00	372.868,00	0,00
16	22/09/2027	33.282.601,30	1.345.400,00	358.933,50	358.933,50	0,00
17	22/12/2027	32.025.517,20	1.257.084,10	341.251,10	341.251,10	0,00
18	22/03/2028	30.853.193,30	1.172.323,90	328.373,70	328.373,70	0,00
19	22/06/2028	29.769.473,60	1.083.719,70	319.820,80	319.820,80	0,00
20	22/09/2028	28.770.033,60	999.440,00	308.577,10	308.577,10	0,00
21	22/12/2028	27.851.605,90	918.427,70	294.930,90	294.930,90	0,00
22	22/03/2029	27.043.981,50	807.624,40	282.437,90	282.437,90	0,00
23	22/06/2029	26.388.867,80	655.113,70	280.323,70	280.323,70	0,00
24	24/09/2029	25.891.934,70	496.933,10	279.458,80	279.458,80	0,00
25	24/12/2029	25.471.689,40	420.245,30	265.428,20	265.428,20	0,00
26	22/03/2030	25.106.221,10	365.468,30	252.550,80	252.550,80	0,00
27	24/06/2030	24.821.476,80	284.744,30	265.908,70	265.908,70	0,00



CLASE 8.^a



OP1135957

28	23/09/2030	24.557.105,70	264.371,10	254.472,80	254.472,80	0,00
29	23/12/2030	24.329.733,10	227.372,60	251.782,00	251.782,00	0,00
30	24/03/2031	24.139.359,00	190.374,10	249.475,60	249.475,60	0,00
31	23/06/2031	23.985.599,00	153.760,00	247.457,50	247.457,50	0,00
32	22/09/2031	23.865.762,30	119.836,70	245.919,90	245.919,90	0,00
33	22/12/2031	23.780.329,40	85.432,90	244.670,60	244.670,60	0,00
34	22/03/2032	23.726.129,00	54.200,40	243.805,70	243.805,70	0,00
35	22/06/2032	23.709.984,20	16.144,80	245.919,90	245.919,90	0,00
36	22/09/2032	23.709.984,20	0,00	245.727,70	245.727,70	0,00
37	22/12/2032	23.709.984,20	0,00	243.133,00	243.133,00	0,00
38	22/03/2033	23.709.984,20	0,00	240.442,20	240.442,20	0,00
39	22/06/2033	23.709.984,20	0,00	245.727,70	245.727,70	0,00
40	22/09/2033	23.709.984,20	0,00	245.727,70	245.727,70	0,00
41	22/12/2033	23.709.984,20	0,00	243.133,00	243.133,00	0,00
42	22/03/2034	23.709.984,20	0,00	240.442,20	240.442,20	0,00
43	22/06/2034	23.709.984,20	0,00	245.727,70	245.727,70	0,00
44	22/09/2034	23.709.984,20	0,00	245.727,70	227.757,00	17.970,70
45	22/12/2034	23.709.984,20	0,00	243.133,00	156.835,20	104.268,50
46	22/03/2035	23.709.984,20	0,00	240.442,20	100.905,00	243.805,70
47	22/06/2035	23.709.984,20	0,00	245.727,70	89.469,10	400.064,30
48	24/09/2035	23.709.984,20	0,00	251.109,30	83.895,30	567.278,30
49	24/12/2035	23.709.984,20	0,00	243.133,00	78.898,10	731.513,20
50	24/03/2036	23.709.984,20	0,00	243.133,00	73.797,84	900.848,36
51	23/06/2036	23.709.984,20	0,00	243.133,00	68.519,30	1.075.462,06
52	22/09/2036	23.709.984,20	0,00	243.133,00	64.194,80	1.254.400,26
53	22/12/2036	23.709.984,20	0,00	243.133,00	59.870,30	1.437.662,96
54	23/03/2037	23.709.984,20	0,00	243.133,00	55.606,74	1.625.189,22
55	22/06/2037	23.709.984,20	0,00	243.133,00	51.479,89	1.816.842,33
56	22/09/2037	23.709.984,20	0,00	245.727,70	51.192,95	2.011.377,08
57	22/12/2037	23.709.984,20	0,00	243.133,00	47.089,00	2.207.421,08
58	22/03/2038	23.709.984,20	0,00	240.442,20	43.052,80	2.404.810,48
59	22/06/2038	23.709.984,20	0,00	245.727,70	39.399,41	2.611.138,77
60	22/09/2038	23.709.984,20	0,00	245.727,70	34.872,52	2.821.993,95
61	22/12/2038	23.709.984,20	0,00	243.133,00	31.595,32	3.033.531,63
62	22/03/2039	23.709.984,20	0,00	240.442,20	27.388,50	3.246.585,33
63	22/06/2039	23.709.984,20	0,00	245.727,70	20.256,55	3.472.056,48
64	22/09/2039	23.709.984,20	0,00	245.727,70	11.611,99	3.706.172,19
65	22/12/2039	23.709.984,20	0,00	243.133,00	0,00	3.949.305,19
66	22/03/2040	23.709.984,20	0,00	243.133,00	3.034,32	4.189.403,87

HIPOTESIS BONO B



CLASE 8.^a



OP1135958

Amortización anticipada:	11,2
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,1105
Recuperaciones:	75

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
1	22/12/2023	17.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	22/03/2024	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
3	24/06/2024	17.000.000,00	0,00	186.699,10	186.699,10	0,00
4	23/09/2024	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
5	23/12/2024	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
6	24/03/2025	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
7	23/06/2025	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
8	22/09/2025	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
9	22/12/2025	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
10	23/03/2026	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
11	22/06/2026	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
12	22/09/2026	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
13	22/12/2026	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
14	22/03/2027	17.000.000,00	0,00	178.755,00	178.755,00	0,00
15	22/06/2027	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
16	22/09/2027	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
17	22/12/2027	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
18	22/03/2028	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
19	22/06/2028	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
20	22/09/2028	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
21	22/12/2028	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
22	22/03/2029	17.000.000,00	0,00	178.755,00	178.755,00	0,00
23	22/06/2029	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
24	24/09/2029	17.000.000,00	0,00	186.699,10	186.699,10	0,00
25	24/12/2029	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
26	22/03/2030	17.000.000,00	0,00	174.782,10	174.782,10	0,00
27	24/06/2030	17.000.000,00	0,00	186.699,10	186.699,10	0,00
28	23/09/2030	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
29	23/12/2030	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
30	24/03/2031	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
31	23/06/2031	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
32	22/09/2031	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
33	22/12/2031	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
34	22/03/2032	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
35	22/06/2032	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
36	22/09/2032	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
37	22/12/2032	17.000.000,00	0,00	180.740,60	180.740,60	0,00
38	22/03/2033	17.000.000,00	0,00	178.755,00	178.755,00	0,00



CLASE 8.^a



OP1135959

39	22/06/2033	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.727,90	0,00
40	22/09/2033	17.000.000,00	0,00	182.727,90	182.209,40	0,00
41	22/12/2033	17.000.000,00	0,00	180.740,60	155.453,10	0,00
42	22/03/2034	17.000.000,00	0,00	178.755,00	116.623,40	0,00
43	22/06/2034	17.000.000,00	0,00	182.727,90	55.166,70	0,00
44	22/09/2034	17.000.000,00	0,00	182.727,90	6,80	0,00
45	22/12/2034	17.000.000,00	0,00	180.740,60	35,70	0,00
46	22/03/2035	17.000.000,00	0,00	178.755,00	44,20	0,00
47	22/06/2035	17.000.000,00	0,00	182.727,90	23,80	0,00
48	24/09/2035	17.000.000,00	0,00	186.699,10	15,30	0,00
49	24/12/2035	17.000.000,00	0,00	180.740,60	6,80	0,00
50	24/03/2036	17.000.000,00	0,00	180.740,60	0,00	0,00
51	23/06/2036	17.000.000,00	0,00	180.740,60	45,90	0,00
52	22/09/2036	17.000.000,00	0,00	180.740,60	44,20	0,00
53	22/12/2036	17.000.000,00	0,00	180.740,60	34,00	0,00
54	23/03/2037	17.000.000,00	0,00	180.740,60	0,00	0,00
55	22/06/2037	17.000.000,00	0,00	180.740,60	0,00	0,00
56	22/09/2037	17.000.000,00	0,00	182.727,90	0,00	0,00
57	22/12/2037	17.000.000,00	0,00	180.740,60	10,20	0,00
58	22/03/2038	17.000.000,00	0,00	178.755,00	42,50	0,00
59	22/06/2038	17.000.000,00	0,00	182.727,90	0,00	0,00
60	22/09/2038	17.000.000,00	0,00	182.727,90	0,00	0,00
61	22/12/2038	17.000.000,00	0,00	180.740,60	0,00	0,00
62	22/03/2039	17.000.000,00	0,00	178.755,00	22,10	0,00
63	22/06/2039	17.000.000,00	0,00	182.727,90	0,00	0,00
64	22/09/2039	17.000.000,00	0,00	182.727,90	0,00	0,00
65	22/12/2039	17.000.000,00	0,00	180.740,60	0,00	0,00
66	22/03/2040	17.000.000,00	0,00	180.740,60	0,00	0,00



CLASE 8.^a



OP1135960

HIPOTESIS	BONO C
Amortización anticipada:	11,2
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,1105
Recuperaciones:	75

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
1	22/12/2023	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	22/03/2024	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
3	24/06/2024	12.000.000,00	0,00	134.294,40	134.294,40	0,00
4	23/09/2024	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
5	23/12/2024	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
6	24/03/2025	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
7	23/06/2025	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
8	22/09/2025	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
9	22/12/2025	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
10	23/03/2026	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
11	22/06/2026	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
12	22/09/2026	12.000.000,00	0,00	131.437,20	131.437,20	0,00
13	22/12/2026	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
14	22/03/2027	12.000.000,00	0,00	128.580,00	128.580,00	0,00
15	22/06/2027	12.000.000,00	0,00	131.437,20	131.437,20	0,00
16	22/09/2027	12.000.000,00	0,00	131.437,20	131.437,20	0,00
17	22/12/2027	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
18	22/03/2028	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
19	22/06/2028	12.000.000,00	0,00	131.437,20	131.437,20	0,00
20	22/09/2028	12.000.000,00	0,00	131.437,20	131.437,20	0,00
21	22/12/2028	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
22	22/03/2029	12.000.000,00	0,00	128.580,00	128.580,00	0,00
23	22/06/2029	12.000.000,00	0,00	131.437,20	131.437,20	0,00
24	24/09/2029	12.000.000,00	0,00	134.294,40	134.294,40	0,00
25	24/12/2029	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
26	22/03/2030	12.000.000,00	0,00	125.722,80	125.722,80	0,00
27	24/06/2030	12.000.000,00	0,00	134.294,40	134.294,40	0,00
28	23/09/2030	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
29	23/12/2030	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
30	24/03/2031	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
31	23/06/2031	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
32	22/09/2031	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
33	22/12/2031	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
34	22/03/2032	12.000.000,00	0,00	130.009,20	130.009,20	0,00
35	22/06/2032	12.000.000,00	0,00	131.437,20	131.437,20	0,00



CLASE 8.^a



OP1135961

36	22/09/2032	12.000.000,00	0,00	131.437,20	117.153,60	14.283,60
37	22/12/2032	12.000.000,00	0,00	130.009,20	92.030,40	52.262,40
38	22/03/2033	12.000.000,00	0,00	128.580,00	68.504,40	112.338,00
39	22/06/2033	12.000.000,00	0,00	131.437,20	30.003,60	213.771,60
40	22/09/2033	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	345.208,80
41	22/12/2033	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	475.218,00
42	22/03/2034	12.000.000,00	0,00	128.580,00	0,00	603.798,00
43	22/06/2034	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	735.235,20
44	22/09/2034	12.000.000,00	0,00	131.437,20	1,20	866.671,20
45	22/12/2034	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	996.680,40
46	22/03/2035	12.000.000,00	0,00	128.580,00	0,00	1.125.260,40
47	22/06/2035	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	1.256.697,60
48	24/09/2035	12.000.000,00	0,00	134.294,40	0,00	1.390.992,00
49	24/12/2035	12.000.000,00	0,00	130.009,20	1,20	1.521.000,00
50	24/03/2036	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	1.651.009,20
51	23/06/2036	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	1.781.018,40
52	22/09/2036	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	1.911.027,60
53	22/12/2036	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	2.041.036,80
54	23/03/2037	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	2.171.046,00
55	22/06/2037	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	2.301.055,20
56	22/09/2037	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	2.432.492,40
57	22/12/2037	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	2.562.501,60
58	22/03/2038	12.000.000,00	0,00	128.580,00	1,20	2.691.080,40
59	22/06/2038	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	2.822.517,60
60	22/09/2038	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	2.953.954,80
61	22/12/2038	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	3.083.964,00
62	22/03/2039	12.000.000,00	0,00	128.580,00	0,00	3.212.544,00
63	22/06/2039	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	3.343.981,20
64	22/09/2039	12.000.000,00	0,00	131.437,20	0,00	3.475.418,40
65	22/12/2039	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	3.605.427,60
66	22/03/2040	12.000.000,00	0,00	130.009,20	0,00	3.735.436,80



CLASE 8.^a



OP1135962

HIPOTESIS	BONO D
Amortización anticipada:	11,2
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,1105
Recuperaciones:	75

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
1	22/12/2023	10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	22/03/2024	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
3	24/06/2024	10.000.000,00	0,00	117.918,00	117.918,00	0,00
4	23/09/2024	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
5	23/12/2024	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
6	24/03/2025	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
7	23/06/2025	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
8	22/09/2025	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
9	22/12/2025	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
10	23/03/2026	10.000.000,00	0,00	114.154,00	114.154,00	0,00
11	22/06/2026	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	114.154,00
12	22/09/2026	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	229.563,00
13	22/12/2026	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	343.717,00
14	22/03/2027	10.000.000,00	0,00	112.900,00	0,00	456.617,00
15	22/06/2027	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	572.026,00
16	22/09/2027	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	687.435,00
17	22/12/2027	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	801.589,00
18	22/03/2028	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	915.743,00
19	22/06/2028	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	1.031.152,00
20	22/09/2028	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	1.146.561,00
21	22/12/2028	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	1.260.715,00
22	22/03/2029	10.000.000,00	0,00	112.900,00	0,00	1.373.615,00
23	22/06/2029	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	1.489.024,00
24	24/09/2029	10.000.000,00	0,00	117.918,00	0,00	1.606.942,00
25	24/12/2029	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	1.721.096,00
26	22/03/2030	10.000.000,00	0,00	110.391,00	0,00	1.831.487,00
27	24/06/2030	10.000.000,00	0,00	117.918,00	0,00	1.949.405,00
28	23/09/2030	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	2.063.559,00
29	23/12/2030	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	2.177.713,00
30	24/03/2031	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	2.291.867,00
31	23/06/2031	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	2.406.021,00
32	22/09/2031	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	2.520.175,00
33	22/12/2031	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	2.634.329,00
34	22/03/2032	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	2.748.483,00
35	22/06/2032	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	2.863.892,00
36	22/09/2032	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	2.979.301,00



CLASE 8.^a



OP1135963

37	22/12/2032	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	3.093.455,00
38	22/03/2033	10.000.000,00	0,00	112.900,00	0,00	3.206.355,00
39	22/06/2033	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	3.321.764,00
40	22/09/2033	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	3.437.173,00
41	22/12/2033	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	3.551.327,00
42	22/03/2034	10.000.000,00	0,00	112.900,00	0,00	3.664.227,00
43	22/06/2034	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	3.779.636,00
44	22/09/2034	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	3.895.045,00
45	22/12/2034	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	4.009.199,00
46	22/03/2035	10.000.000,00	0,00	112.900,00	0,00	4.122.099,00
47	22/06/2035	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	4.237.508,00
48	24/09/2035	10.000.000,00	0,00	117.918,00	0,00	4.355.426,00
49	24/12/2035	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	4.469.580,00
50	24/03/2036	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	4.583.734,00
51	23/06/2036	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	4.697.888,00
52	22/09/2036	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	4.812.042,00
53	22/12/2036	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	4.926.196,00
54	23/03/2037	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	5.040.350,00
55	22/06/2037	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	5.154.504,00
56	22/09/2037	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	5.269.913,00
57	22/12/2037	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	5.384.067,00
58	22/03/2038	10.000.000,00	0,00	112.900,00	0,00	5.496.967,00
59	22/06/2038	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	5.612.376,00
60	22/09/2038	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	5.727.785,00
61	22/12/2038	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	5.841.939,00
62	22/03/2039	10.000.000,00	0,00	112.900,00	0,00	5.954.839,00
63	22/06/2039	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	6.070.248,00
64	22/09/2039	10.000.000,00	0,00	115.409,00	0,00	6.185.657,00
65	22/12/2039	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	6.299.811,00
66	22/03/2040	10.000.000,00	0,00	114.154,00	0,00	6.413.965,00

De acuerdo con las hipótesis utilizadas, parte de estos importes no serán abonados en su totalidad en la fecha de vencimiento legal.



CLASE 8.^a



OP1135964

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 2023.



CLASE 8.ª



OP1135965

ESTADO S.05.4
(este estado es parte integrante del informe de gestión)



CLASE 8.^a

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

IMI PASTOR 3

5.054

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3	5.054
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.S.A.	
Estados agregados: MO	
Fecha: 31/12/2023	



INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Impagato Inapagado acumulado		Impagato		Impagado		Total		Real Pedito		
			Situación actual 31/12/2023	Situación cierre mes anterior 31/12/2022	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre mes anterior 31/12/2022	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre mes anterior 31/12/2022	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre mes anterior 31/12/2022			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 7000	3	7002	0	7003	466	7006	593	7009	0,37	7012	0,43	7015	0,18
2. Activos Morosos por otras razones			7004	7007	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0
Total Morosos			7005	7008	466	7008	593	7011	0,37	7014	0,43	7017	0,18
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 7019	12	7020	0	7021	67.838	7024	68.718	7027	54,43	7030	49,33	7033	54,19
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	7025	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0
Total Fallidos			7023	7026	67.838	7026	68.718	7029	54,43	7032	49,33	7035	54,19
Anejo del Folleto													7036

Concepto	Real Pedito		Real Pedito
	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre mes anterior 31/12/2022	
Dotación del Fondo de Reserva	0850	0	0850
* Que el SMP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial	0851	5,680	0851
	0852	0	0852
	0853	0	0853
		5,730	
Aparato B.11.3.A. del Capítulo 2 del folleto		3850	
Aparato B.11.3.A. del Capítulo 2 del folleto		3851	
		3852	
		3853	





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

IM PASTOR 3

S.05A

Denominación Fondo: IM PASTOR 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

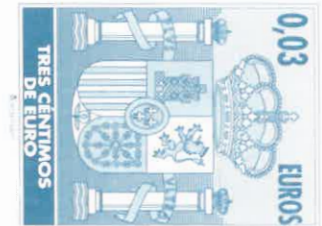
Fecha: 31/12/2023

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial series	0854	0858	1858	2858
B	3,40	16,80	16,80	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	0,36	0,36	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	5,77	5,77	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	11,86	11,86	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	0,36	0,36	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	5,77	5,77	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	9,88	9,88	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	0,36	0,36	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	5,77	5,77	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	0855	0859	1859	2859
B	0	-62.578.090,58	-62.578.090,58	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.^a



0P1135967



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

IM PASTOR 3

B	0	62.199.100,81	62.199.100,81	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Serie A no amortizada>0,00)
C	0	-35.428.090,58	-35.428.090,58	POSPOSICIÓN 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	79.199.100,81	79.199.100,81	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Series A y B no amortizadas>0,00)
D	0	-3.928.090,58	-3.928.090,58	POSPOSICIÓN 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	91.199.100,81	91.199.100,81	POSPOSICIÓN 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	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de ratios libres

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:

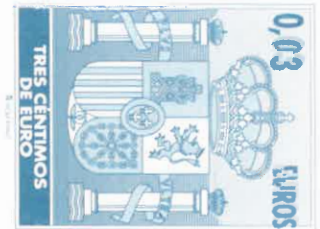
Numerador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos fallidos
 Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido del total de la cartera (incluye recuperaciones)

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene
 Información adicional
 en fichero adjunto

CLASE 8.ª



OP1135968



CLASE 8.^a
ESTADOS



OP1135969



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



CLASE 8.^a



OP1135970

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 08 de marzo de 2024, y en cumplimiento de 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 y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 extendidos en 1 ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Cuentas anuales	Del 0P1135882 al 0P1135945
Informe de Gestión	Del 0P1135946 al 0P1135969
Diligencia de Firmas	0P1135970

Firmantes

D. Javier de la Parte

D. Manuel González Escudero

Dña. Carmen Barrenechea Fernández