

**IM EMPRESAS PASTOR 7, FTA****Información correspondiente al período: 22/09/2009 - 22/12/2009****I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Fecha de Constitución del Fondo    | 24/04/2009                             |
| Fecha de Desembolso de los Bonos   | 30/04/2009                             |
| Sociedad Gestora                   | InterMoney Titulización, SGFT, S.A.    |
| Cedente de los Derechos de Crédito | Banco Pastor, S.A.                     |
| Agente Financiero                  | Banco Español de Crédito, S.A.         |
| Negociación Mercado                | Mercado AIAF                           |
| Agencia de Calificación            | Moody's Investors Service España, S.A. |
| Calificación Actual                | Bonos A (Aaa)<br>Bonos B (Caa1)        |

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Serie A</b>                            |                     |
| <b>Código ISIN</b>                        | <b>ES0347545008</b> |
| Nominal en circulación total (inicial)    | 372.800.000,00 €    |
| Nominal en circulación total (actual)     | 286.308.946,08 €    |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 €        |
| Nominal en circulación unitario (actual)  | 76.799,61 €         |
| <b>Serie B</b>                            |                     |
| <b>Código ISIN</b>                        | <b>ES0347545016</b> |
| Nominal en circulación total (inicial)    | 147.200.000,00 €    |
| Nominal en circulación total (actual)     | 147.200.000,00 €    |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 €        |
| Nominal en circulación unitario (actual)  | 100.000,00 €        |

**III. INFORMACIÓN INCLUIDA**

Liquidación correspondiente al período: 22/09/2009 - 22/12/2009

Anuncio del Pago de los Bonos : 22/12/2009

Flujos de Caja del período: 22/09/2009 - 22/12/2009



14/12/2009

---

**IM EMPRESAS PASTOR 7, FTA**  
**Liquidación del Periodo: 22/09/2009 - 22/12/2009**  
**Fecha de Pago: 22/12/2009**

---

| <b>Concepto</b>  | <b>Importe</b>        |
|--|-----------------------|
| <b><u>RECURSOS DISPONIBLES</u></b>   |                       |
| <b>I. Situación Inicial:</b>   | <b>87.620.000,00</b>  |
| Saldo inicial Cuenta de Tesorería  | 87.620.000,00         |
| <b>II. Fondos recibidos del emisor ( II.1 + II.2 + II.3 ):</b>   | <b>36.957.015,72</b>  |
| II.1 Principal cobrado de los DC   | 32.681.509,19         |
| Según calendario   | 25.346.606,60         |
| Recuperación de Fallidos   | 0,00                  |
| Amortización Anticipada  | 7.334.902,59          |
| II.2 Intereses cobrados de los DC  | 4.179.850,96          |
| II.3 Otros   | 95.655,57             |
| <b>III. Subtotal a Cuenta de Tesorería ( I + II ):</b>   | <b>124.577.015,72</b> |
| <b>IV. Intereses de la Cuenta de Tesorería:</b>  | <b>280.046,26</b>     |
| <b>V. Cobro de la Liquidación del Swap:</b>  | <b>0,00</b>           |
| <b>VI. Recursos disponibles ( III + IV + V ):</b>  | <b>124.857.061,98</b> |
| <b><u>PAGOS</u></b>  |                       |
| <b>(i) Gastos periódicos:</b>  | <b>82.757,08</b>      |
| Gestora  | 17.892,13             |
| Depositario y Agente de Pagos  | 3.750,00              |
| Comisión de Administración   | 58.273,81             |
| Auditoría  | 0,00                  |
| Calificación   | 0,00                  |
| Notario  | 14,22                 |
| Iberclear  | 174,00                |
| AIAF   | 100,92                |
| Otros  | 2.552,00              |
| <b>(ii) Pago de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo:</b> | <b>1.784.111,15</b>   |
| <b>(iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A:</b>   | <b>856.321,60</b>     |
| Intereses debidos en la Fecha de Pago anterior   | 0,00                  |
| Intereses devengados en esta Fecha de Pago   | 856.321,60            |
| Interés pagado   | 856.321,60            |
| Interés debido   | 0,00                  |
| Retenciones practicadas a los bonos (1)  | -154.152,80           |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (vi) del OPP:</b>  | <b>655.614,08</b>    |
| Intereses debidos en la Fecha de Pago anterior   | 0,00                 |
| Intereses devengados en esta Fecha de Pago   | 655.614,08           |
| Interés pagado   | 655.614,08           |
| Interés debido   | 0,00                 |
| Retenciones practicadas a los bonos (1)  | -118.010,24          |
| <b>(v) Retención de la Cantidad Disponible de Principal (Mínimo[a,b]):</b>   | <b>32.681.512,88</b> |
| a) Cantidad Teórica de Principal   | 32.681.512,88        |
| b) Recursos Disponibles menos los conceptos (i) al (iv)  | 121.478.258,07       |
| <u>Distribución entre las distintas series de Bonos</u>  |                      |
| Amortización de los Bonos de la Serie A  | 32.681.512,00        |
| Amortización de los Bonos de la Serie B  | 0,00                 |
| Resto por redondeo   | 0,88                 |
| <b>(vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional:</b> | <b>0,00</b>          |
| Intereses debidos en la Fecha de Pago anterior   | 0,00                 |
| Intereses devengados en esta Fecha de Pago   | 0,00                 |
| Interés pagado   | 0,00                 |
| Interés debido   | 0,00                 |
| Retenciones practicadas a los bonos (1)  | 0,00                 |
| <b>(vii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que alcance su Nivel Mínimo:</b>  | <b>87.620.000,00</b> |
| Importe del Fondo de Reserva en la anterior Fecha de Pago  | 87.620.000,00        |
| Nivel Mínimo Requerido   | 87.620.000,00        |
| Importe del Fondo de Reserva en esta Fecha de Pago   | 87.620.000,00        |
| <b>(viii) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior:</b>  | <b>0,00</b>          |
| <b>(ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI:</b>   | <b>1.313,39</b>      |
| Intereses debidos en la Fecha de Pago anterior   | 0,00                 |
| Intereses devengados en esta Fecha de Pago   | 1.313,39             |
| Interés pagado   | 1.313,39             |
| Interés debido   | 0,00                 |
| <b>(x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR 1:</b>  | <b>167.075,09</b>    |
| Intereses debidos en la Fecha de Pago anterior   | 0,00                 |
| Intereses devengados en esta Fecha de Pago   | 167.075,09           |
| Interés pagado   | 167.075,09           |
| Interés debido   | 0,00                 |
| <b>(xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR 2:</b>   | <b>166.960,73</b>    |
| Intereses debidos en la Fecha de Pago anterior   | 0,00                 |
| Intereses devengados en esta Fecha de Pago   | 166.960,73           |
| Interés pagado   | 166.960,73           |
| Interés debido   | 0,00                 |
| <b>(xii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR 3:</b>  | <b>166.960,73</b>    |
| Intereses debidos en la Fecha de Pago anterior   | 0,00                 |
| Intereses devengados en esta Fecha de Pago   | 166.960,73           |
| Interés pagado   | 166.960,73           |
| Interés debido   | 0,00                 |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>(xiii) Amortización del Préstamo Subordinado GI:</b>  | <b>25.750,00</b>  |
| Amortización debida en la Fecha de Pago anterior         | 0,00              |
| Amortización correspondiente a esta Fecha de Pago        | 25.750,00         |
| Amortización pagada                                      | 25.750,00         |
| Amortización debida                                      | 0,00              |
| <b>(xiv) Amortización del Préstamo Subordinado FR 1:</b> | <b>0,00</b>       |
| Amortización debida en la Fecha de Pago anterior         | 0,00              |
| Amortización correspondiente a esta Fecha de Pago        | 0,00              |
| Amortización pagada                                      | 0,00              |
| Amortización debida                                      | 0,00              |
| <b>(xv) Amortización del Préstamo Subordinado FR 2:</b>  | <b>0,00</b>       |
| Amortización debida en la Fecha de Pago anterior         | 0,00              |
| Amortización correspondiente a esta Fecha de Pago        | 0,00              |
| Amortización pagada                                      | 0,00              |
| Amortización debida                                      | 0,00              |
| <b>(xvi) Amortización del Préstamo Subordinado FR 3:</b> | <b>0,00</b>       |
| Amortización debida en la Fecha de Pago anterior         | 0,00              |
| Amortización correspondiente a esta Fecha de Pago        | 0,00              |
| Amortización pagada                                      | 0,00              |
| Amortización debida                                      | 0,00              |
| <b>(xvii) Pago en concepto de Comisión Variable:</b>     | <b>648.686,13</b> |

---

(1) Reinvertido hasta el 20/01/2010

Información sobre Impagados y Fallidos

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Impago de principal             |               |
| Trimestre anterior              | 1.850.213,76  |
| Trimestre actual                | 11.706.241,72 |
| Importe de Fallidos del Período | 0,00          |

---

IMT/EMPRESAS PASTOR 7/PAGO/dic09

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF



# INTERMONEY TITULIZACIÓN S.G.F.T

Plza. Pablo Ruiz Picasso 1. Torre Picasso, Pta 23, 28020 Madrid. Tfno 34 914326488



11/12/2009

**IM EMPRESAS PASTOR 7, FTA**  
**ANUNCIO DE PAGO**  
**FECHA DE PAGO: 22/12/2009**

|   | <b>BONOS A</b> |                 | <b>BONOS B</b> |                 |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Cod. ISIN   | ES0347545008   |                 | ES0347545016   |                 |
| Periodo de Devengo                                | 22/09/2009     | 22/12/2009      | 22/09/2009     | 22/12/2009      |
| Tipo de Referencia Vigente                        | 0,762%         |                 | 0,762%         |                 |
| Margen  | 0,300%         |                 | 1,000%         |                 |
| Cupón vigente                                     | 1,062%         |                 | 1,762%         |                 |
|   | <b>TOTAL</b>   | <b>POR BONO</b> | <b>TOTAL</b>   | <b>POR BONO</b> |
| Saldo Inicial                                     | 372.800.000,00 | 100.000,00      | 147.200.000,00 | 100.000,00      |
| Saldo Inicial Antes del Pago                      | 318.990.458,08 | 85.566,11       | 147.200.000,00 | 100.000,00      |
| Pago de Principal                                 | 32.681.512,00  | 8.766,50        | 0,00           | 0,00            |
| Saldo Final después del Pago                      | 286.308.946,08 | 76.799,61       | 147.200.000,00 | 100.000,00      |
| % Pendiente de vencimiento actual                 | 76,80%         | 76,80%          | 100,00%        | 100,00%         |
| Interés Bruto Debido en la anterior Fecha de Pago | 0,00           | 0,00            | 0,00           | 0,00            |
| Interés Bruto Devengado                           | 856.321,60     | 229,70          | 655.614,08     | 445,39          |
| Interés Bruto Pagado                              | 856.321,60     | 229,70          | 655.614,08     | 445,39          |
| Interés Bruto Debido                              | 0,00           | 0,00            | 0,00           | 0,00            |
| Retención (18%)                                   | 154.152,80     | 41,35           | 118.010,24     | 80,17           |
| Interés Neto                                      | 702.168,80     | 188,35          | 537.603,84     | 365,22          |

IMT/EMPRESAS PASTOR 7/Anuncio Pago/dic09



14/12/2009

---

---

**IM EMPRESAS PASTOR 7, FTA**  
**Flujos de Caja del Período: 22/09/2009 - 22/12/2009**

---

---

| <b>Concepto</b>                                    | <b>Importe</b>              |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
|  | <b><u>Ingresos</u></b>      | <b><u>Pagos</u></b>         |
| <b><u>I. Principal</u></b>                         | <b><u>32.681.509,19</u></b> | <b><u>32.707.262,00</u></b> |
| Amortización Préstamos Hipotecarios                | 32.681.509,19               |                             |
| Amortización Bonos de Titulización                 |                             | 32.681.512,00               |
| Amortización Préstamos Subordinados                |                             | 25.750,00                   |
| <b><u>II. Intereses</u></b>                        | <b><u>6.951.292,60</u></b>  | <b><u>6.194.096,58</u></b>  |
| Intereses cobrados de los Derechos de Crédito      | 4.179.850,96                |                             |
| Intereses de la Cuenta de Tesorería                | 280.046,26                  |                             |
| Otros  | 95.655,57                   |                             |
| Contrato de Swap                                   | 2.395.739,81                | 4.179.850,96                |
| Intereses pagados a los Bonos de Titulización      |                             | 1.511.935,68                |
| Intereses de Préstamos Subordinados                |                             | 502.309,94                  |
| <b><u>III. Gastos Periódicos</u></b>               | <b><u>0,00</u></b>          | <b><u>731.443,21</u></b>    |
| Gestora  |                             | 17.892,13                   |
| Depositario y Agente de Pagos                      |                             | 3.750,00                    |
| Auditoría  |                             | 0,00                        |
| Calificación                                       |                             | 0,00                        |
| Otros  |                             | 2.552,00                    |
| AIAF   |                             | 100,92                      |
| Notario  |                             | 14,22                       |
| Iberclear  |                             | 174,00                      |
| Comisión de Administración                         |                             | 58.273,81                   |
| Comisión Variable                                  |                             | 648.686,13                  |
| <b>TOTAL INGRESOS/ PAGOS</b>                       | <b>39.632.801,79</b>        | <b>39.632.801,79</b>        |
| Saldo Inicial 22/09/2009                           | 87.620.000,00               |                             |
| Recursos depositados para la próxima Fecha de Pago |                             | 87.620.000,00               |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>127.252.801,79</b>       | <b>127.252.801,79</b>       |
| Retenciones practicadas el 22/12/2009              | 272.163,04                  |                             |
| A Inversiones Temporales hasta el 20/01/2010       |                             | 272.163,04                  |

IMT/EMPRESAS PASTOR 7/Fluj.Trim./dic09

Destinatarios: CNMV; AIAF