

## IM PASTOR 4, FTA

Información correspondiente al periodo: 22/09/2014 - 22/12/2014

### I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Fecha de Constitución del Fondo  | 05/06/2006                 |
| Fecha de Desembolso de los Bonos | 09/06/2006                 |
| Agente Financiero                | Banco Santander            |
| Negociación Mercado              | Mercado AIAF de Renta Fija |

| Calificación Actual (*) | Moody's | Fitch | S&P     | DBRS |
|-------------------------|---------|-------|---------|------|
| Bonos A                 | B2 (sf) |       | B+ (sf) |      |
| Bonos B                 | Ca (sf) |       | B- (sf) |      |
| Bonos C                 | C (sf)  |       | B- (sf) |      |
| Bonos D                 | C (sf)  |       | D(sf)   |      |

### II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

| Serie A                                   |                  | Serie B                                   |                 |
|---|------------------|---|-----------------|
| Código ISIN                               | ES0347854004     | Código ISIN                               | ES0347854012    |
| Nominal en circulación total (inicial)    | 886.000.000,00 € | Nominal en circulación total (inicial)    | 17.900.000,00 € |
| Nominal en circulación total (actual)     | 322.944.785,00 € | Nominal en circulación total (actual)     | 17.900.000,00 € |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 €     | Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 €    |
| Nominal en circulación unitario (actual)  | 36.449,75 €      | Nominal en circulación unitario (actual)  | 100.000,00 €    |

  

| Serie C                                   |                | Serie D                                   |                |
|---|----------------|---|----------------|
| Código ISIN                               | ES0347854020   | Código ISIN                               | ES0347854038   |
| Nominal en circulación total (inicial)    | 9.200.000,00 € | Nominal en circulación total (inicial)    | 6.900.000,00 € |
| Nominal en circulación total (actual)     | 9.200.000,00 € | Nominal en circulación total (actual)     | 6.900.000,00 € |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 €   | Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 €   |
| Nominal en circulación unitario (actual)  | 100.000,00 €   | Nominal en circulación unitario (actual)  | 100.000,00 €   |

### III. INFORMACIÓN INCLUIDA

Liquidación correspondiente al periodo: 22/09/2014 - 22/12/2014

Anuncio del Pago de los Bonos: 22/12/2014

Flujos de Caja del periodo: 22/09/2014 - 22/12/2014

(\*) Calificación correspondiente a la fecha 12/12/2014. La calificación actualizada de los Bonos se puede consultar en nuestra página web [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

## IM PASTOR 4, FTA

Liquidación del Periodo: 22/09/2014 - 22/12/2014

Fecha de Pago: 22/12/2014

| Aplicación de Fondos (Ref. 3.4.6.3 del Módulo Adicional)  | Aplicado             | Devengado en esta Fecha de Pago | Debido en la Fecha de Pago anterior | Debido tras esta Fecha de Pago |
|---|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Recursos Disponibles ( I+II+III+IV+V+VI):   | 10.189.432,39        |                                 |                                     |                                |
| I. Situación Inicial:   | 30,60                |                                 |                                     |                                |
| II. Fondos recibidos del cedente:   | 9.654.023,14         |                                 |                                     |                                |
| a) Principal regular  | 4.221.412,16         |                                 |                                     |                                |
| b) Recuperación de Fallidos   | 371.347,30           |                                 |                                     |                                |
| c) Intereses ordinarios   | 2.258.645,46         |                                 |                                     |                                |
| d) Intereses de demora  | 0,00                 |                                 |                                     |                                |
| e) Amortización Anticipada  | 2.802.618,22         |                                 |                                     |                                |
| III. Otros:   | 0,00                 |                                 |                                     |                                |
| IV. Intereses de las Cuentas:   | 7.827,71             |                                 |                                     |                                |
| V. Cobro de la Liquidación del Swap:  | 0,00                 |                                 |                                     |                                |
| VI. Ingresos derivados de la venta y explotación de inmuebles:  | 527.550,94           |                                 |                                     |                                |
| (i) Gastos periódicos:  | 579.413,80           | 579.413,80                      | 0,00                                | 0,00                           |
| (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: | 1.424.356,81         | 1.424.356,81                    | 0,00                                | 0,00                           |
| (iii) Pago de intereses de los Bonos A:   | 185.705,60           | 185.705,60                      | 0,00                                | 0,00                           |
| (iv) Pago de intereses de los Bonos B si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (viii) del Orden de Prelación de Pagos:  | 12.308,04            | 12.308,04                       | 0,00                                | 0,00                           |
| (v) Pago de intereses de los Bonos C si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (ix) del Orden de Prelación de Pagos:   | 13.535,04            | 13.535,04                       | 0,00                                | 0,00                           |
| (vi) Pago de intereses de los Bonos D si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (x) del Orden de Prelación de Pagos:   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (vii) Retención de la Cantidad Disponible para amortización :   |                      |                                 |                                     |                                |
| Amortización de los Bonos A   | 7.974.088,60         | 7.974.088,60                    | 0,00                                | 0,00                           |
| Amortización de los Bonos B   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| Amortización de los Bonos C   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| Amortización de los Bonos D   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (viii) Pago de intereses de los Bonos B si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos:  | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (ix) Pago de intereses de los Bonos C si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos:  | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (x) Pago de intereses de los Bonos D si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos:   | 0,00                 | 34.569,69                       | 150.748,44                          | 185.318,13                     |
| (xi) Dotación del Fondo de Reserva hasta que alcance su Nivel Mínimo:   | 0,00                 | 5.520.000,00                    | -                                   | 5.520.000,00                   |
| (xii) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior:   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (xiii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI:   | 0,00                 | 512,17                          | 35.813,23                           | 36.325,40                      |
| (xiv) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI (completamente amortizado):   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (xv) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR:   | 0,00                 | 36.027,51                       | 1.127.112,90                        | 1.163.140,41                   |
| (xvi) Amortización del Préstamo Subordinado GI:   | 0,00                 | 0,00                            | 530.415,30                          | 530.415,30                     |
| (xvii) Amortización del Préstamo Subordinado DI (completamente amortizado):   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (xviii) Amortización del Préstamo Subordinado FR:   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| (xix) Pago de la comisión de administración:  | 0,00                 | 4.113,59                        | 140.269,40                          | 144.382,99                     |
| (xx) Pago en concepto de Comisión Variable:   | 0,00                 | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                           |
| <b>Total</b>  | <b>10.189.407,89</b> | <b>15.784.630,85</b>            | <b>1.984.359,27</b>                 | <b>7.579.582,23</b>            |

IM PASTOR 4, FTA

Liquidación del Período: 22/09/2014 - 22/12/2014

Fecha de Pago: 22/12/2014

---

Detalle del cálculo de la amortización de los Bonos

---

|  |                |
|--|----------------|
| Cantidad Disponible para Amortización (Mínimo entre 1 y 2 siguientes)                  | 7.974.113,10   |
| 1. Cantidad Teórica de Amortización (Diferencia entre A y B siguientes):               | 44.437.271,16  |
| A) Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en Fecha de Pago anterior.                     | 364.918.873,60 |
| B) Saldo no vencido de los préstamos no fallidos                                       | 320.481.602,44 |
| 2. Recursos Disponibles menos los conceptos (i) a (vi) del orden de prelación de pagos | 7.974.113,10   |
| Cantidad Aplicada  | 7.974.088,60   |
| Resto por redondeo   | 24,50          |
| Déficit de Principal   | 36.463.158,06  |

---

Información sobre Impagados y Fallidos:

---

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Impago de principal             |              |
| Trimestre anterior              | 373.062,81   |
| Trimestre actual                | 363.547,96   |
| Importe de Fallidos del Período | 1.470.882,58 |

---

Detalle del cálculo del Nivel Mínimo Requerido del Fondo de Reserva:

---

| Información de Triggers: Reducción del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva. |       | No Cumple Condición |
|---|-------|---------------------|
| Conceptos   | %     | Importe             |
| 1. % Saldo Inicial de los Bonos   | 0,600 | 5.520.000,00        |
| 2. % Saldo Actual de los Bonos  | 1,200 | 4.283.337,42        |
| 3. Importe mínimo   |       | 4.600.000,00        |
| Nivel Mínimo Requerido=Max(3,Min(1,2)) (*)                                |       | 5.520.000,00        |
| Dotación del Fondo de Reserva   |       | 0,00                |
| Deficit del Fondo de Reserva  |       | -5.520.000,00       |

---

(\*) El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, en el caso de no cumplirse las condiciones para su reducción, será igual al importe del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva correspondiente a la Fecha de Pago anterior.

IM PASTOR 4, FTA

Anuncio de Pago

Fecha de Pago: 22/12/2014

|                            | Serie A                 | Serie B                 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cod. ISIN                  | ES0347854004            | ES0347854012            |
| Periodo de Devengo         | 22/09/2014 - 22/12/2014 | 22/09/2014 - 22/12/2014 |
| Tipo de Referencia Vigente | 0,082 %                 | 0,082 %                 |
| Margen                     | 0,140 %                 | 0,190 %                 |
| Cupón Vigente              | 0,222 %                 | 0,272 %                 |

|   | TOTAL          | POR BONO   | TOTAL         | POR BONO   |
|---|----------------|------------|---------------|------------|
| Saldo Inicial                                     | 886.000.000,00 | 100.000,00 | 17.900.000,00 | 100.000,00 |
| Saldo Inicial Antes del Pago                      | 330.918.873,60 | 37.349,76  | 17.900.000,00 | 100.000,00 |
| Pago de Principal                                 | 7.974.088,60   | 900,01     | 0,00          | 0,00       |
| Principal debido                                  | 0,00           | 0,00       | 0,00          | 0,00       |
| Saldo Final después del Pago                      | 322.944.785,00 | 36.449,75  | 17.900.000,00 | 100.000,00 |
| % Pendiente de vencimiento actual                 | 36,45 %        | 36,45 %    | 100,00 %      | 100,00 %   |
| Interés Bruto Debido en la anterior Fecha de Pago | 0,00           | 0,00       | 0,00          | 0,00       |
| Interés Bruto Devengado                           | 185.705,60     | 20,96      | 12.308,04     | 68,76      |
| Interés Bruto Pagado                              | 185.705,60     | 20,96      | 12.308,04     | 68,76      |
| Interés Bruto Debido                              | 0,00           | 0,00       | 0,00          | 0,00       |
| Retención (21%)                                   | 38.984,00      | 4,40       | 2.584,76      | 14,44      |
| Interés Neto                                      | 146.721,60     | 16,56      | 9.723,28      | 54,32      |

|                            | Serie C                 | Serie D                 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cod. ISIN                  | ES0347854020            | ES0347854038            |
| Periodo de Devengo         | 22/09/2014 - 22/12/2014 | 22/09/2014 - 22/12/2014 |
| Tipo de Referencia Vigente | 0,082 %                 | 0,082 %                 |
| Margen                     | 0,500 %                 | 1,900 %                 |
| Cupón Vigente              | 0,582 %                 | 1,982 %                 |

|   | TOTAL        | POR BONO   | TOTAL        | POR BONO   |
|---|--------------|------------|--------------|------------|
| Saldo Inicial                                     | 9.200.000,00 | 100.000,00 | 6.900.000,00 | 100.000,00 |
| Saldo Inicial Antes del Pago                      | 9.200.000,00 | 100.000,00 | 6.900.000,00 | 100.000,00 |
| Pago de Principal                                 | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 0,00       |
| Principal debido                                  | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 0,00       |
| Saldo Final después del Pago                      | 9.200.000,00 | 100.000,00 | 6.900.000,00 | 100.000,00 |
| % Pendiente de vencimiento actual                 | 100,00 %     | 100,00 %   | 100,00 %     | 100,00 %   |
| Interés Bruto Debido en la anterior Fecha de Pago | 0,00         | 0,00       | 150.748,44   | 2.184,76   |
| Interés Bruto Devengado                           | 13.535,04    | 147,12     | 34.569,69    | 501,01     |
| Interés Bruto Pagado                              | 13.535,04    | 147,12     | 0,00         | 0,00       |
| Interés Bruto Debido                              | 0,00         | 0,00       | 185.318,13   | 2.685,77   |
| Retención (21%)                                   | 2.842,80     | 30,90      | 0,00         | 0,00       |
| Interés Neto                                      | 10.692,24    | 116,22     | 0,00         | 0,00       |

Nota: La retención se devolverá, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente.

## IM PASTOR 4, FTA

Flujos de Caja del Periodo: 22/09/2014 - 22/12/2014

| Concepto   | Importe              |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | Ingresos             | Pagos                |
| <u>I. Principal</u>                                | <u>7.395.377,68</u>  | <u>7.974.088,60</u>  |
| Amortización Préstamos Hipotecarios                | 7.395.377,68         |                      |
| Amortización Bonos de Titulización                 |                      | 7.974.088,60         |
| Amortización Préstamos Subordinados                |                      | 0,00                 |
| <u>II. Intereses</u>                               | <u>2.841.639,03</u>  | <u>2.211.071,35</u>  |
| Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios          | 2.258.645,46         |                      |
| Intereses de las cuentas                           | 7.827,71             |                      |
| Contrato de Swap                                   | 575.165,86           | 1.999.522,67         |
| Intereses pagados a los Bonos de Titulización      |                      | 211.548,68           |
| Intereses de Préstamos Subordinados                |                      | 0,00                 |
| <u>III. Venta y explotación de inmuebles</u>       | <u>527.550,94</u>    | <u>0,00</u>          |
| <u>IV. Gastos</u>                                  | <u>0,00</u>          | <u>579.413,80</u>    |
| Gastos Periódicos:                                 |                      |                      |
| Comisión Gestora                                   |                      | 17.863,01            |
| Agente de Pagos                                    |                      | 5.500,00             |
| Notario  |                      | 0,00                 |
| Iberclear  |                      | 181,50               |
| Auditoria  |                      | 0,00                 |
| Otros  |                      | 4.042,40             |
| Calificación                                       |                      | 0,00                 |
| AIAF   |                      | 0,00                 |
| Pagos asociados a Ejecuciones                      |                      | 551.826,89           |
| Comisión de Administración                         |                      | 0,00                 |
| Comisión variable                                  |                      | 0,00                 |
| <b>TOTAL INGRESOS/PAGOS</b>                        | <b>10.764.567,65</b> | <b>10.764.573,75</b> |
| Saldo Inicial 22/09/2014                           | 30,60                |                      |
| Recursos depositados para la próxima Fecha de Pago |                      |                      |
| Depósito de Principal                              |                      | 24,50                |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>10.764.598,25</b> | <b>10.764.598,25</b> |
| Retenciones Practicadas el 22/12/2014              | 44.411,56            |                      |
| A Inversiones Temporales hasta el 20/01/2015       |                      | 44.411,56            |