

IM PASTOR 3, FTH

Información correspondiente al periodo: 24/09/2018 - 24/12/2018

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	09/06/2005
Fecha de Desembolso de los Bonos	14/06/2005
Agente Financiero	Banco Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF de Renta Fija

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

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie A		Serie B	
Código ISIN	ES0347862007	Código ISIN	ES0347862015
Nominal en circulación total (inicial)	961.000.000,00 €	Nominal en circulación total (inicial)	17.000.000,00 €
Nominal en circulación total (actual)	161.186.608,00 €	Nominal en circulación total (actual)	17.000.000,00 €
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 €	Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 €
Nominal en circulación unitario (actual)	16.772,80 €	Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 €

Serie C		Serie D	
Código ISIN	ES0347862023	Código ISIN	ES0347862031
Nominal en circulación total (inicial)	12.000.000,00 €	Nominal en circulación total (inicial)	10.000.000,00 €
Nominal en circulación total (actual)	12.000.000,00 €	Nominal en circulación total (actual)	10.000.000,00 €
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: 24/09/2018 - 24/12/2018

Anuncio del Pago de los Bonos: 24/12/2018

Flujos de Caja del periodo: 24/09/2018 - 24/12/2018

 (*) Calificación correspondiente a la fecha 12/12/2018. La calificación actualizada de los Bonos se puede consultar en nuestra página web www.imtitulizacion.com.

IM PASTOR 3, FTH
Liquidación del Periodo: 24/09/2018 - 24/12/2018
Fecha de Pago: 24/12/2018

Recursos Disponibles (I+II+III+IV+V+VI-II.f):					
		5.699.734,47			
I. Situación Inicial:		422.086,75			
II. Fondos recibidos del cedente:		5.178.396,52			
a) Principal regular		3.156.697,61			
b) Recuperación de Fallidos		-139.310,03			
c) Intereses ordinarios		613.477,29			
d) Intereses de demora		0,00			
e) Amortización Anticipada hasta el 31/10/2018		1.114.024,70			
f) Amortización Anticipada del último mes		433.506,95			
III. Otros:		0,00			
IV. Intereses de las Cuentas:		-1.059,48			
V. Cobro de la Liquidación del Swap:		0,00			
VI. Ingresos derivados de la venta y explotación de inmuebles:		533.817,63			
<hr/>					
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	
(i) Gastos periódicos (*)	252.996,07	252.996,07	0,00	0,00	
(ii) Comisión de la Sociedad Gestora:	9.971,55	9.971,55	0,00	0,00	
(iii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta del Contrato de Swap y solamente en caso de resolución del contrato por incumplimiento del Fondo, la cantidad que en su caso corresponda al pago liquidativo:	455.792,06	455.792,06	0,00	0,00	
(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B salvo postergamiento de este pago al lugar (ix) del Orden de Prelación de Pagos:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C salvo postergamiento de este pago al lugar (x) del Orden de Prelación de Pagos:	1.546,80	1.546,80	0,00	0,00	
(vii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D salvo postergamiento de este pago al lugar (xi) del Orden de Prelación de Pagos:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(viii) Retención de la Cantidad Disponible para amortización :					
Amortización de los Bonos de la Serie A:	4.979.421,50	4.979.421,50	0,00	0,00	
Amortización de los Bonos de la Serie B:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Amortización de los Bonos de la Serie C:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Amortización de los Bonos de la Serie D:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su postergamiento a este número del Orden de Prelación:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(x) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, si concurren las circunstancias que determinan su postergamiento a este número del Orden de Prelación:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(xi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D, si concurren las circunstancias que determinan su postergamiento a este número del Orden de Prelación:	0,00	7.103,00	165.497,00	172.600,00	
(xii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que alcance su Nivel Mínimo:	0,00	9.000.000,00	-	9.000.000,00	
(xiii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo (completamente amortizado):	0,00	0,00	0,00	0,00	
(xiv) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:	0,00	0,00	64.162,80	64.162,80	
(xv) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:	0,00	49.617,75	3.193.711,42	3.243.329,17	
(xvi) Amortización del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo (completamente amortizado):	0,00	0,00	0,00	0,00	
(xvii) Amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:	0,00	0,00	682.172,94	682.172,94	
(xviii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de la Permuta en el caso de que la resolución del contrato fuera por incumplimiento de la contraparte:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(xix) Amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:	0,00	0,00	0,00	0,00	
(xx) Margen de Intermediación Financiera:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total	5.699.727,98	14.756.448,73	4.105.544,16	13.162.264,91	

(*) Incluye gastos repercutidos por la Sociedad Gestora al Fondo por la gestión no ordinaria de préstamos en ejecución e inmuebles adjudicados.

Detalle del cálculo de la Cantidad Disponible de Principal

Cantidad Disponible para Amortización (Mínimo entre 1 y 2 siguientes)	4.979.427,99
1. Cantidad Teórica de Amortización (Diferencia entre A y B siguientes):	55.230.914,74
A) Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en Fecha de Pago anterior.	205.166.029,50
B) Saldo no vencido actual de los préstamos no fallidos más Amortización anticipada del último mes	149.935.114,76
2. Recursos Disponibles menos los conceptos (i) a (vii) del orden de prelación de pagos	4.979.427,99
Cantidad Aplicada	4.979.421,50
Resto por redondeo	6,49
Déficit de Principal	50.251.486,75

Información sobre Impagados y Fallidos:

Impago de principal	
Trimestre anterior	165.254,78
Trimestre actual	182.996,17
Importe de Fallidos del Periodo	315.366,38

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

Conceptos	%	No Cumple Condición Importe
1. % Saldo Inicial de los Bonos	0,900	9.000.000,00
2. % Saldo Actual de los Bonos	1,700	3.403.172,34
3. Importe mínimo		5.500.000,00
Nivel Mínimo Requerido=Max(3,Min(1,2)) (*)		9.000.000,00
Dotación del Fondo de Reserva		0,00
Deficit del Fondo de Reserva		-9.000.000,00

(*) 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.

Otros Pasivos:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Saldo Nominal Pendiente	Saldo vivo no vencido	Cupón
Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período	1.500.000,00	0,00	0,00	-
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	951.229,29	682.172,94	0,00	0,000 %
Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	2,181 %

IM PASTOR 3, FTH
Anuncio de Pago
Fecha de Pago: 24/12/2018

	Serie A	Serie B
Cod. ISIN	ES0347862007	ES0347862015
Periodo de Devengo	24/09/2018 - 24/12/2018	24/09/2018 - 24/12/2018
Tipo de Referencia Vigente	-0,319 %	-0,319 %
Margen	0,140 %	0,290 %
Cupón Vigente	0,000 %	0,000 %
Tipo mínimo	-	-

	TOTAL	POR BONO	TOTAL	POR BONO
Saldo Inicial	961.000.000,00	100.000,00	17.000.000,00	100.000,00
Saldo Inicial Antes del Pago	166.166.029,50	17.290,95	17.000.000,00	100.000,00
Pago de Principal	4.979.421,50	518,15	0,00	0,00
Principal debido	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Final después del Pago	161.186.608,00	16.772,80	17.000.000,00	100.000,00
% Pendiente de pago actual	16,77 %	16,77 %	100,00 %	100,00 %
Interés Bruto Debido en la anterior Fecha de Pago	0,00	0,00	0,00	0,00
Interés Bruto Devengado	0,00	0,00	0,00	0,00
Interés Bruto Pagado	0,00	0,00	0,00	0,00
Interés Bruto Debido	0,00	0,00	0,00	0,00

	Serie C	Serie D
Cod. ISIN	ES0347862023	ES0347862031
Periodo de Devengo	24/09/2018 - 24/12/2018	24/09/2018 - 24/12/2018
Tipo de Referencia Vigente	-0,319 %	-0,319 %
Margen	0,370 %	0,600 %
Cupón Vigente	0,051 %	0,281 %
Tipo mínimo	-	-

	TOTAL	POR BONO	TOTAL	POR BONO
Saldo Inicial	12.000.000,00	100.000,00	10.000.000,00	100.000,00
Saldo Inicial Antes del Pago	12.000.000,00	100.000,00	10.000.000,00	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	12.000.000,00	100.000,00	10.000.000,00	100.000,00
% Pendiente de pago actual	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Interés Bruto Debido en la anterior Fecha de Pago	0,00	0,00	165.497,00	1.654,97
Interés Bruto Devengado	1.546,80	12,89	7.103,00	71,03
Interés Bruto Pagado	1.546,80	12,89	0,00	0,00
Interés Bruto Debido	0,00	0,00	172.600,00	1.726,00

Nota: El interés bruto de los Bonos podrá estar o no sujeto a retención de acuerdo con la legislación vigente.

Nota: En aquellos casos en los que el resultado de la fórmula de fijación del tipo de interés de los Bonos es inferior a cero, la Sociedad Gestora ha fijado el Tipo de Interés Nominal para este Período de Devengo de Intereses en el 0%.

IM PASTOR 3, FTH
Flujos de Caja del Periodo: 24/09/2018 - 24/12/2018

Concepto	Importe	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
<u>I. Principal</u>	<u>4.564.919,23</u>	<u>4.979.421,50</u>
Amortización Participaciones hipotecarias	4.564.919,23	
Amortización Bonos de Titulización		4.979.421,50
Amortización Préstamos Subordinados		0,00
<u>II. Intereses</u>	<u>770.103,04</u>	<u>615.024,09</u>
Intereses cobrados Participaciones hipotecarias	613.477,29	
Intereses de las cuentas	-1.059,48	
Contrato de Swap	157.685,23	613.477,29
Intereses pagados a los Bonos de Titulización		1.546,80
Intereses de Préstamos Subordinados		0,00
<u>III. Venta y explotación de inmuebles</u>	<u>533.817,63</u>	<u>0,00</u>
<u>IV. Gastos</u>	<u>0,00</u>	<u>262.967,62</u>
TOTAL INGRESOS/PAGOS	5.868.839,90	5.857.413,21
Saldo Inicial 24/09/2018	422.086,75	
Recursos depositados para la próxima Fecha de Pago		
Depósito de Principal		433.513,44
TOTAL	6.290.926,65	6.290.926,65
Retenciones Practicadas el 24/12/2018	293,89	
A Inversiones Temporales hasta el 21/01/2019		293,89