

TD A EMPRESAS PASTOR 5 - Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 22/10/09 - 22/01/10

	Euros
I. Situación al 22/10/09:	16.149.356,21
Fondo de Reserva	16.149.356,21
II. Fondos recibidos del emisor	27.053.337,57
Principal:	
Según calendario hasta 31/12/09:	14.090.117,98
Amort. Anticipada hasta 31/12/09:	10.450.516,94
Intereses:	2.512.702,65
III. Subtotal Recursos disponibles (I + II):	43.202.693,78
IV. Total intereses de la reinversión:	51.156,65
Intereses de la Cta. De Tesorería	51.156,65
V. Recursos disponibles (III + IV)::	43.253.850,43
VI. Gastos:	33.877,82
VII. Liquidación SWAP:	-1.257.883,57
Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo):	2.512.702,65
Cantidad a Pagar por la Parte B (Banco Pastor):	1.254.819,08
VIII. Pago a los Bonos:	31.294.319,45
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 22/01/10:	523.882,44
Retenciones practicadas a los bonos:	99.560,28
Amortización correspondiente al 22/01/10:	30.240.580,92
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 22/01/10:	99.146,58
Retenciones practicadas a los bonos:	18.836,76
Amortización correspondiente al 22/01/10:	0,00
Bonos C:	
Intereses correspondientes al 22/01/10:	430.709,51
Retenciones practicadas a los bonos:	81.833,95
Amortización correspondiente al 22/01/10:	0,00
Bonos D:	
Intereses debidos anterior fecha de pago	743.020,19
Intereses vencidos el 22/01/10:	226.376,59
Intereses pagados a 22/01/10:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Intereses impagados actuales	969.396,78
Amortización correspondiente al 22/01/10:	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	-200.230,99
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII)::	10.667.769,59
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo (22/10/09):	16.149.356,21
Otros Recursos	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	-5.481.586,62
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00
Intereses préstamo subordinado Desfase Inicial pagados	0,00
Amortización préstamo subordinado Desfase Inicial	0,00
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	0,00
Fondo de Reserva 22/01/10:	10.667.769,59

(1) Hasta el 22/02/2010

Destinatarios: CNMV, AIAF.



Nº: 569/10

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA EMPRESAS PASTOR 5liq.trimEne10

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 22 de Enero de 2010

Importes en euros

I. BONOS A ES0377956000	Sobre 4812 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (20/12/07):	481.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	207.704.349,96 €	43.163,83 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	523.882,44 €	108,87 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	30.240.580,92 €	6.284,41 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	177.463.769,04 €	36.879,42 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	36,879420%	36,879420%

II. BONOS B ES0377956018	Sobre 237 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (20/12/07):	23.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	23.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	99.146,58 €	418,34 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	23.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

III. BONOS C ES0377956026	Sobre 451 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (20/12/07):	45.100.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	45.100.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	430.709,51 €	955,01 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	45.100.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

IV. BONOS D ES0377956034	Sobre 187 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (20/12/07):	18.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	18.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	226.376,59 €	1.210,57 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	969.396,78 €	5.183,94 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	18.700.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

V. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo de préstamos a 31/12/09:	227.630.107,02 €
a) No Fallidas:	227.214.214,94 €
b) Fallidas:	415.892,08 €
2. Amortización del período 30/09/2009 a 31/12/09:	24.540.634,92 €
a) Según calendario:	14.090.117,98 €
b) Amortización anticipada hasta 31/12/09:	10.450.516,94 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	24,15%
b) Ultimo semestre:	14,98%
c) Ultimo trimestre:	15,56%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	9,20%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 17 meses:	7,84%
6. Porcentaje de fallidos (1):	3,44%
7. Nivel de impago (2)	10,81%

(1) Saldo pendiente de los derechos de credito fallidos según definición del Folleto de Emisión (retraso de 18 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de los derechos de credito no fallidos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de los derechos de credito.

Destinatarios: Cedente; CNMV; AIAF.



Nº: 570/10

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA EMPRESAS PASTOR 5\Infoinver.trim\Ene10

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 22/10/09-22/01/10

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	17 de diciembre de 2007
Fecha Emisión BTH	17 de diciembre de 2007
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(13% TAA)	22 de octubre de 2013
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias	Banco Pastor
Agente de Pagos	Banco Pastor
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor's
Calificación	Bono A: (S&P) AA Bono B: (S&P) BBB Bono C: (S&P) B Bono D: (S&P) D

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA EMPRESAS PASTOR 5
Serie A:	
Código ISIN	ES0377956000
Nominal en circulación total (inicial)	481.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	177.463.769,04 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	36.879,42 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377956018
Nominal en circulación total (inicial)	23.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	23.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros



II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización TDA EMPRESAS PASTOR 5
Serie C:	
Código ISIN	ES0377956026
Nominal en circulación total (inicial)	45.100.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	45.100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0377956034
Nominal en circulación total (inicial)	18.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	18.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período: 22/10/09-22/01/10
* Flujos de Caja del Período: 22/10/09-22/01/10
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Enero de 2010

TDA EMPRESAS PASTOR 5*Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/10/09 - 22/01/10**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip. Amortización Participaciones Hip. Amortización Ptmos. Subordinados	24.540.634,92	30.240.580,92
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH Intereses recibidos de las PHs Intereses Ptmos. Subordinados Intereses Inversiones Temporales	2.512.702,65 51.156,65	1.053.738,53
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas: Neto SWAP Márgen de intermediación Financiera		33.877,82 1.257.883,57 0,00
Total Ingresos/Pagos	27.104.494,22	32.586.080,84
Saldo inicial 22/10/09 A Inversiones Temporales	16.149.356,21	10.667.769,59
Total	43.253.850,43	43.253.850,43
Retenciones practicadas el 22/01/10 A Inv.Temporales hasta el 22/02/2010	200.230,99	200.230,99

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 575/10**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA EMPRESAS PASTOR 5\flujo.trim\Ene10