

IM PASTOR 4, FTA

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

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 | 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 | 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) | 206.484.337,80 € | 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) | 23.305,23 € | 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: 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 14/12/2018. La calificación actualizada de los Bonos se puede consultar en nuestra página web www.imtitulizacion.com.

IM PASTOR 4, FTA
Liquidación del Periodo: 24/09/2018 - 24/12/2018
Fecha de Pago: 24/12/2018

| | |
|--|--------------|
| Recursos Disponibles (I+II+III+IV+V+VI): | 7.142.475,24 |
| I. Situación Inicial: | 38,89 |
| II. Fondos recibidos del cedente: | 6.628.368,81 |
| a) Principal regular | 3.670.428,52 |
| b) Recuperación de Fallidos | 93.470,54 |
| c) Intereses ordinarios | 764.006,46 |
| d) Intereses de demora | 0,00 |
| e) Amortización Anticipada | 2.100.463,29 |
| III. Otros: | 0,00 |
| IV. Intereses de las Cuentas: | -1.010,87 |
| V. Cobro de la Liquidación del Swap: | 0,00 |
| VI. Ingresos derivados de la venta y explotación de inmuebles: | 515.078,41 |

| 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 (*) | 370.849,49 | 370.849,49 | 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: | 487.025,76 | 487.025,76 | 0,00 | 0,00 |
| (iii) Pago de intereses de los Bonos A: | 0,00 | 0,00 | 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: | 0,00 | 0,00 | 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: | 4.209,00 | 4.209,00 | 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 | 6.280.322,40 | 6.280.322,40 | 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 | 27.575,16 | 629.471,82 | 657.046,98 |
| (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 | 0,00 | 38.370,38 | 38.370,38 |
| (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 | 30.432,22 | 1.644.686,81 | 1.675.119,03 |
| (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 | 2.592,43 | 194.013,98 | 196.606,41 |
| (xx) Pago en concepto de Comisión Variable: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | 7.142.406,65 | 12.723.006,46 | 3.036.958,29 | 8.617.558,10 |

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

IM PASTOR 4, FTA

Liquidación del Período: 24/09/2018 - 24/12/2018

Fecha de Pago: 24/12/2018

| Detalle del cálculo de la Cantidad Disponible de Principal | |
|--|----------------|
| Cantidad Disponible para Amortización (Mínimo entre 1 y 2 siguientes) | 6.280.390,99 |
| 1. Cantidad Teórica de Amortización (Diferencia entre A y B siguientes): | 45.423.410,89 |
| A) Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en Fecha de Pago anterior. | 246.764.660,20 |
| B) Saldo no vencido de los préstamos no fallidos | 201.341.249,31 |
| 2. Recursos Disponibles menos los conceptos (i) a (vi) del orden de prelación de pagos | 6.280.390,99 |
| Cantidad Aplicada | 6.280.322,40 |
| Resto por redondeo | 68,59 |
| Déficit de Principal | 39.143.019,90 |

Información sobre Impagados y Fallidos:

| | |
|---------------------------------|------------|
| Impago de principal | |
| Trimestre anterior | 138.576,70 |
| Trimestre actual | 165.903,05 |
| Importe de Fallidos del Periodo | 218.450,34 |

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 | 2.885.812,05 | |
| 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.

Otros Pasivos:

| Préstamos Subordinados | Saldo Inicial | Saldo Nominal Pendiente | Saldo vivo no vencido | Cupón |
|-------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|---------|
| Préstamo Subordinado GI | 990.000,00 | 530.415,30 | 0,00 | 0,000 % |
| Préstamo Subordinado DI | 2.101.737,14 | 0,00 | 0,00 | - |
| Préstamo Subordinado FR | 5.520.000,00 | 5.520.000,00 | 5.520.000,00 | 2,181 % |

IM PASTOR 4, FTA
Anuncio de Pago
Fecha de Pago: 24/12/2018

| | Serie A | Serie B |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cod. ISIN | ES0347854004 | ES0347854012 |
| 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 % | 0,190 % |
| Cupón Vigente | 0,000 % | 0,000 % |
| Tipo mínimo | - | - |

| | 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 | 212.764.660,20 | 24.014,07 | 17.900.000,00 | 100.000,00 |
| Pago de Principal | 6.280.322,40 | 708,84 | 0,00 | 0,00 |
| Principal debido | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Saldo Final después del Pago | 206.484.337,80 | 23.305,23 | 17.900.000,00 | 100.000,00 |
| % Pendiente de pago actual | 23,31 % | 23,31 % | 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 | ES0347854020 | ES0347854038 |
| Periodo de Devengo | 24/09/2018 - 24/12/2018 | 24/09/2018 - 24/12/2018 |
| Tipo de Referencia Vigente | -0,319 % | -0,319 % |
| Margen | 0,500 % | 1,900 % |
| Cupón Vigente | 0,181 % | 1,581 % |
| Tipo mínimo | - | - |

| | 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 pago actual | 100,00 % | 100,00 % | 100,00 % | 100,00 % |
| Interés Bruto Debido en la anterior Fecha de Pago | 0,00 | 0,00 | 629.471,82 | 9.122,78 |
| Interés Bruto Devengado | 4.209,00 | 45,75 | 27.575,16 | 399,64 |
| Interés Bruto Pagado | 4.209,00 | 45,75 | 0,00 | 0,00 |
| Interés Bruto Debido | 0,00 | 0,00 | 657.046,98 | 9.522,42 |

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 4, FTA
Flujos de Caja del Periodo: 24/09/2018 - 24/12/2018

| Concepto | Importe | |
|--|---------------------|---------------------|
| | Ingresos | Pagos |
| <u>I. Principal</u> | <u>5.864.362,35</u> | <u>6.280.322,40</u> |
| Amortización Préstamos Hipotecarios | 5.864.362,35 | |
| Amortización Bonos de Titulización | | 6.280.322,40 |
| Amortización Préstamos Subordinados | | 0,00 |
| <u>II. Intereses</u> | <u>991.359,06</u> | <u>719.598,23</u> |
| Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios | 764.006,46 | |
| Intereses de las cuentas | -1.010,87 | |
| Contrato de Swap | 228.363,47 | 715.389,23 |
| Intereses pagados a los Bonos de Titulización | | 4.209,00 |
| Intereses de Préstamos Subordinados | | 0,00 |
| <u>III. Venta y explotación de inmuebles</u> | <u>515.078,41</u> | <u>0,00</u> |
| <u>IV. Gastos</u> | <u>0,00</u> | <u>370.849,49</u> |
| TOTAL INGRESOS/PAGOS | 7.370.799,82 | 7.370.770,12 |
| Saldo Inicial 24/09/2018 | 38,89 | |
| Recursos depositados para la próxima Fecha de Pago | | |
| Depósito de Principal | | 68,59 |
| TOTAL | 7.370.838,71 | 7.370.838,71 |
| Retenciones Practicadas el 24/12/2018 | 799,71 | |
| A Inversiones Temporales hasta el 21/01/2019 | | 799,71 |