



Informe de Auditoría de EdT FTPYME Pastor 3, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de EdT FTPYME Pastor 3, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2025)



KPMG Auditores, S.L.
Paseo de la Castellana, 259C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A.,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (la "Sociedad Gestora")

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de EdT FTPYME Pastor 3, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de los activos titulizados

Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de activos titulizados por importe de 2.940 miles de euros representa, a 31 de diciembre de 2025, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p>La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales.</p> <p>Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. • Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. • Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de activos titulizados es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>

Gestión de tesorería
 Véanse Notas 7 y 8 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2025 está fijado en 16.380 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>El Fondo ha dispuesto parcialmente del fondo de reserva que se dotó en su constitución. Este hecho es indicativo de un aumento del riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, este se liquidará, entre otras causas, cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito. Bajo la hipótesis de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, la liquidación de éste habría podido tener lugar en el ejercicio 2025, sin que a la fecha los Administradores de la Sociedad Gestora hayan acordado la liquidación del mismo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. • Hemos revisado a 31 de diciembre de 2025 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. • En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de EdT FTPYME Pastor 3, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

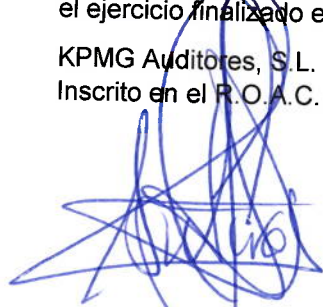
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 22 de abril de 2026.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 17 de junio de 2025 nos nombró como auditores del Fondo por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. n.º S0702



Arturo López-Gamonal García-Morales
Inscrito en el R.O.A.C. n.º 23.901

22 de abril de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/02407

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2025, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		502	615	PASIVO NO CORRIENTE		706	792
Activos financieros a largo plazo		502	615	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	502	615	Pasivos financieros a largo plazo		706	792
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	531	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Series no subordinadas	-	-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Series subordinadas	-	531	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Préstamos a PYMES	502	615	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Préstamos a empresas	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	9	155	787
Cédulas territoriales	-	-	-	Préstamo subordinado	-	16.380	16.380
Créditos AAPP	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-	-	-
Préstamos Consumo	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos automoción	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(16.225)	(15.593)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Bonos de titulización	-	-	-	Derivados	15	20	5
Otros	-	-	-	Derivados de cobertura	-	20	5
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Activos dudosos -principal-	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	-	-
Activos dudosos -intereses-	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Otros	-	-	-
Derivados	-	-	-	Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-				
Otros activos financieros	-	-	-	PASIVO CORRIENTE		7.553	7.558
Garantías financieras	-	-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros	-	-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido				Pasivos financieros a corto plazo		7.544	7.550
Otros activos no corrientes				Obligaciones y otros valores negociables	8	117	792
				Series no subordinadas	-	-	-
				Series subordinadas	-	111	783
ACTIVO CORRIENTE		7.729	7.722	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		18	45	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	6	9
Activos financieros a corto plazo		2.452	2.455	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Activos titulizados	4	2.438	2.441	Intereses vencidos e impagados	-	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	9	7.327	6.670
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Préstamo subordinado	-	845	845
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Préstamos a PYMES	116	120	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	120	161
Préstamos a empresas	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	-	6.362	5.664
Créditos AAPP	-	-	-	Derivados	15	7	7
Préstamos Consumo	-	-	-	Derivados de cobertura	-	7	7
Préstamos automoción	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	93	81
Cuentas a cobrar	-	-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	11	93	81
Bonos de titulización	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-
Otros	-	-	-	Otros	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	1	3	-	Ajustes por periodificaciones		9	8
Activos dudosos -principal-	6.082	6.092	125	Comisiones	10	7	6
Activos dudosos -intereses-	127	125	-	Comisión sociedad gestora	-	4	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(3.888)	(3.899)	-	Comisión administrador	-	63	63
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos	-	2	2
Derivados	-	-	-	Comisión variable	-	164	164
Derivados de cobertura	-	-	-	Otras comisiones del cedente	-	-	-
Otros activos financieros	14	14	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(226)	(227)
Deudores y otras cuentas a cobrar	14	14	-	Otras comisiones	-	-	-
Garantías financieras	-	-	-	Otros	-	2	2
Otros	-	-	-				
Ajustes por periodificaciones				AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(28)	(13)
Comisiones	-	-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(28)	(13)
Otros	-	-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5.259	5.222				
Tesorería	7	5.259	5.222				
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-				
TOTAL ACTIVO		8.231	8.337	TOTAL PASIVO		8.231	8.337

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		107	198
Activos titulizados	4	25	44
Otros activos financieros	7	82	154
Intereses y cargas asimilados		(691)	(958)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(34)	(56)
Deudas con entidades de crédito	9	(657)	(902)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	15	21
MARGEN DE INTERESES		(569)	(739)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(58)	(61)
Servicios exteriores	13	(20)	(19)
Servicios de profesionales independientes		(18)	(17)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(2)	(2)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(38)	(42)
Comisión sociedad gestora		(22)	(22)
Comisión administrador		(1)	(1)
Comisión agente financiero/pagos		(12)	(12)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(3)	(7)
Deterioro de activos financieros (neto)		17	16
Deterioro neto de activos titulizados	4	17	16
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(23)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9 y 10	633	784
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		43	96
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		87	155
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	27	44
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(37)	(60)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	44	69
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(29)	(51)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	82	153
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(35)	(34)
Comisión sociedad gestora		(22)	(22)
Comisión administrador		(1)	-
Comisión agente financiero/pagos		(12)	(12)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(9)	(25)
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(9)	(25)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(6)	18
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(4)	20
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	58	120
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	1	45
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	68	77
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	4	6	8
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	5	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(142)	(230)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(2)	(2)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	7 y 11	(2)	(2)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		37	114
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	5.222	5.108
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	5.259	5.222

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2025.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	(52)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	(52)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(15)	(21)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	15	73
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2025.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2025

1. Reseña del Fondo

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 5 de diciembre de 2005, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos No Hipotecarios derivados de préstamos concedidos por BANCO PASTOR a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España, por importe de 520.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 520.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 12 de diciembre de 2005.

Con fecha 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponde a la entidad cedente de los mismos, Banco Pastor S.A. ("la Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión hipotecaria y de los préstamos concedidos a empresas es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Banco Santander S.A. (véase Nota 7) y Banco Pastor S.A. (actualmente Grupo Santander) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con CECA (véase Nota 15).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 24 de marzo de 2026.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2024 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2025.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2025, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: recoge, en su caso, la totalidad de los activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal, siempre y cuando, el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal, siempre y cuando, el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

Como criterio general, y salvo excepciones, los inmuebles una vez se adjudican al Fondo:

- Deberían de tener una tasación presencial tras la toma de posesión del mismo, siendo las sucesivas tasaciones anuales, tasaciones estadísticas (salvo en aquellas que, por imperativo legal y plazos establecidos, deban realizarse de forma presencial) de forma que los inmuebles cuenten con una tasación actualizada con una antigüedad máxima de un año.
- Adicionalmente, para aquellos inmuebles cuya última tasación presencial tenga una antigüedad superior a dos años, la tasación actualizada correspondiente al tercer año deberá efectuarse de forma presencial.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 5 de diciembre de 2005 integran activos titulizados procedentes de Préstamos concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España. La adquisición de los préstamos concedidos a PYMES se instrumenta mediante certificados de transmisión suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los activos titulizados.

El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2024	751	6.447	7.198
Amortizaciones(**)	-	(254)	(254)
Fallidos	-	8	8
Traspaso a activo corriente	(136)	136	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024(*)	615	6.337	6.952
Amortizaciones(**)	-	(131)	(131)
Fallidos	-	6	6
Traspaso a activo corriente	(113)	113	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025 (*)	502	6.325	6.827

(*) Incluye 127 y 125 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

(**) Incluye (2) y (2) miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2025 y 2024, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 existían activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 6.209 miles de euros (6.217 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

Durante el ejercicio 2025 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 0,01% (0,65% durante el ejercicio 2024). Siendo la tasa de amortización anticipada el cociente entre el importe amortizado anticipadamente durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, y la diferencia entre el principal pendiente al inicio del periodo de los doce meses y el importe amortizado de forma ordinaria durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2025 es del 3,76% (5,22% durante el ejercicio 2024), siendo el tipo nominal máximo 5,61% y el mínimo 2,95%. El importe devengado en el ejercicio 2025 por este concepto ha ascendido a 25 miles de euros (44 miles de euros en el ejercicio 2024), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles no se presenta saldo correspondiente a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (1 miles de euros en el ejercicio 2024).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2025, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 127 miles de euros al 31 de diciembre de 2025), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	6.201	-	-	283	216	-	6.700

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2025, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	113	116	120	118	46	101	-	614

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 52.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a darse tal situación, los Administradores de la Sociedad Gestora no han acordado, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, iniciar el proceso de liquidación anticipada del Fondo.

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	4	8
Con antigüedad superior a tres meses (**)	6.082	6.092
	6.086	6.100
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	1	3
Con antigüedad superior a tres meses (***)	81	81
	82	84
Gastos vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad superior a tres meses (***)	46	44
	46	44
	6.214	6.228

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 146 y 146 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2025 se habían dejado de cobrar 43 miles de euros de principal (51 miles de euros durante el ejercicio 2024) y 10 miles de euros de intereses (21 miles de euros durante el ejercicio 2024). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 4 miles de euros (10 miles de euros en el ejercicio 2024), no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 91,00%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2025.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2025 y 2024, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	6.217	6.355
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	3	21
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	(1)
Recuperación en efectivo	(11)	(16)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	-	(142)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	6.209	6.217

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2025 y 2024, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(3.899)	(3.908)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	(1)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	11	10
Saldos al cierre del ejercicio	(3.888)	(3.899)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 3.888 y de 3.899 miles de euros, respectivamente.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2025 y 2024, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	2.813	2.820
Incremento de fallidos	-	1
Recuperación de fallidos	(6)	(8)
Saldos al cierre del ejercicio	2.807	2.813

Este saldo total de fallidos al cierre del ejercicio de 2025 y 2024 está calculado sobre el total de los activos titulizados dados de baja del activo del balance por considerarse remota su recuperación.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	285	417
Adiciones	-	-
Retiros	(4)	(132)
Saldos al cierre del ejercicio	281	285
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(240)	(372)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(23)	-
Aplicaciones	-	132
Saldos al cierre del ejercicio	(263)	(240)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	18	45

Se ha producido ingreso por ventas de arras por el único inmueble en cartera durante el ejercicio 2025 por importe de 4 miles de euros (produciéndose una transmisión por donación de bienes adjudicados durante el ejercicio 2024 con una valoración en escritura pública por importe de 84 miles de euros), no habiéndose recibido cobros y no presentando resultado alguno por la operación, que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2025, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

El bien inmueble adjudicado al 31 de diciembre de 2025 tenían la consideración de significativo.

A continuación, se incluye información desglosada del bien inmueble adjudicado significativo individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2025 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
18	281	(263)	375	27	23/04/2010	100%	1 año	09/01/2025

El inmueble está disponible para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Los administradores se ocupan de la venta de los inmuebles adjudicados en cartera de los Fondos de Titulización, siguiendo los mismos procesos que aplican para otros inmuebles que administran, incluidos los de su propia cartera (tareas comerciales, publicación de inmuebles en la web, gestión de la red de colaboradores, etc.). Los administradores pondrán los inmuebles a la venta una vez estén estos depurados jurídica y físicamente, esto es, que se tenga el pleno dominio de los mismos y que no tengan ningún impedimento jurídico para poder ser publicados y ser puestos a la venta a terceros, lo que implica inmuebles libres de toda carga o gravamen, así como la correcta inscripción de su titularidad en el Registro de la Propiedad a nombre del fondo que corresponda. También es necesaria su adecuación física para una correcta comercialización.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 3 miles de euros (7 miles de euros en el ejercicio 2024), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	9	8
Deudores varios (**)	5	6
	14	14

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

(**) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 5.179 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (5.142 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, el Fondo tiene un depósito en garantía por la permuta financiera depositado en CECA, por un importe de 80 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (80 miles de euros al 31 de diciembre de 2024) –véanse Notas 11 y 15.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 3 de noviembre de 2008, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Banco Pastor, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Sabadell, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Banco Pastor y posteriormente con motivo de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Banco de Sabadell, S.A. procedió a trasladar la misma a Bankinter, S.A. subrogándose este en las condiciones que tenía con Banco de Sabadell, S.A.. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada “Cuenta de Tesorería”, abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, S.A con fecha 22 de diciembre de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A., subrogándose éste a las condiciones que tenía Bankinter, S.A.

Posteriormente, tras la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. con fecha 10 de octubre de 2012, se trasladó la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Santander a Barclays Bank PLC, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en términos sustancialmente idénticos al anterior.

El 8 de abril de 2016, dadas las calificaciones actuales e iniciales de la Serie C (única serie de la Emisión de Bonos pendiente de reembolso), los criterios de Moody's y S&P y las calificaciones de Barclays Bank PLC y Banco Santander, S.A. por las Agencias de Calificación se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Barclays a Banco Santander, S.A en virtud de un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) firmado el 5 de abril de 2016.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2025, ha sido del 1,58% anual (3,03% anual durante el ejercicio 2024). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 82 miles de euros (154 miles de euros durante el ejercicio 2024), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros ("Fondo de Reserva Inicial").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros.
 - (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 6,30% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) Ocho millones ciento noventa mil (8.190.000,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
 - (i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - (ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.

4. Asimismo, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, cuando, no habiendo transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que el Saldo Vivo de los Préstamos fuera superior al 50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo.
- b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos concedidos con la finalidad de adquisición de terreno y con amortización única al vencimiento fuera superior al 2 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.
- c) Que el Saldo Vivo de los Préstamos de los cuatro (4) Deudores con mayor Saldo Vivo fuera superior al 5,50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2025, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	16.380	5.067	5.142
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 20.01.25	16.380	5.083	5.083
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.04.25	16.380	5.108	5.108
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 21.07.25	16.380	5.123	5.123
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 20.10.25	16.380	5.134	5.134
Saldos al 31 de diciembre de 2025	16.380	5.134	5.179

(*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2024, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	16.380	4.826	5.028
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.01.24	16.380	4.964	4.964
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.04.24	16.380	4.995	4.995
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.07.24	16.380	5.027	5.027
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 21.10.24	16.380	5.067	5.067
Saldos al 31 de diciembre de 2024	16.380	5.067	5.142

(*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2025 asciende a 5.134 miles de euros (5.067 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 16.380 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

Dada la situación de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos (véase Nota 4) y, en su caso, de los activos adjudicados (véase Nota 5), podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo (véase Nota 8).

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 520.000 miles de euros, integrados por 5.200 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2(G)	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	365.900	100.000	38.700	15.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.659	1.000	387	154
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,09%	Euribor 3m + 0,03%	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 2,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones				
Iniciales: S&P/ Moody`s	-	-	-	BB / Ba2
Al 31 de diciembre de 2025: S&P / Moody`s	-	-	-	AAA (sf) / -
Actuales (*): S&P/Moody`s	-	-	-	AAA (sf) / -

(*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2 (G)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 01/01/2024	-	-	-	-	-	-	-	1.013	-	1.013
Amortización 19.01.2024	-	-	-	-	-	-	-	(62)	-	(62)
Amortización 19.04.2024	-	-	-	-	-	-	-	(57)	-	(57)
Amortización 19.07.2024	-	-	-	-	-	-	-	(59)	-	(59)
Amortización 21.10.2024	-	-	-	-	-	-	-	(52)	-	(52)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos a 31/12/2024	-	-	-	-	-	-	-	783	-	783
Amortización 20.01.2025	-	-	-	-	-	-	-	(53)	-	(53)
Amortización 22.04.2025	-	-	-	-	-	-	-	(34)	-	(34)
Amortización 21.07.2025	-	-	-	-	-	-	-	(27)	-	(27)
Amortización 20.10.2025	-	-	-	-	-	-	-	(27)	-	(27)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	531	(531)	531	(531)
Saldos a 31/12/2025	-	-	-	-	-	-	531	111	531	111

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el de emisión y se resumen a continuación:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al Fondo Europeo de Inversiones (FEI) de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2 (G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:
 - 2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:
 - 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
 - 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar, a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A2(G).

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos superara el 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
 - b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1 conforme al punto (i) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1.
 - c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2 (G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.
3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y de la Serie C:
 - i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,
 - ii) que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y
 - iii) que, en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

- b) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 14,88% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) o, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 14,885% y en el 5,923%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	111	116	120	120	61	114	-

(*) No incluye costes de emisión.

Al 31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	783	-	-	-	-	-	-

(*) No incluye costes de emisión.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2025, ha sido del 4,84% (6,23% en el ejercicio 2024), siendo el tipo de interés máximo el 5,72% y el mínimo el 4,50%. Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 34 miles de euros (56 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 6 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (9 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

Su saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a dos préstamos subordinados, el primero destinado a financiar los gastos de constitución del fondo, emisión de los Bonos de Titulización y financiar parcialmente la adquisición de los activos titulizados por el Fondo. Y el segundo para dotar el Fondo de Reserva.

1. La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor (actualmente Banco Popular, S.A.), un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón novecientos mil (1.900.000,00) euros (el "Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe de Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos, por importe igual a la diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,30%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

2. El Fondo tiene un contrato suscrito con Banco Pastor por el que Banco Pastor concedió al Fondo un Préstamo Subordinado de carácter mercantil por importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los préstamos titulizados.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 657 miles de euros (902 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 120 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (161 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 6.362 miles de euros (5.664 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2025 y 2024:

	Miles de euros	Miles de euros
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(15.593)	(14.811)
Repercusión de pérdidas/ganancias	(632)	(782)
Saldos al cierre del ejercicio	(16.225)	(15.593)

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Comisiones	7	6
Sociedad Gestora	4	4
Administrador	63	63
Agente financiero	2	2
Variable	164	164
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(226)	(227)
Otras comisiones	-	-
Otros	2	2
Saldo al cierre del ejercicio	9	8

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2025, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2024	4	63	2	164	(227)
Importes devengados durante el ejercicio 2025	22	1	12	-	1
Pagos realizados el 20.01.25	(5)	(1)	(3)	-	-
Pagos realizados el 22.04.25	(6)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 21.07.25	(5)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 20.10.25	(6)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	4	63	2	164	(226)

Durante el ejercicio 2024, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2023	4	62	2	164	(225)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	22	1	12	-	(2)
Pagos realizados el 19.01.24	(5)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.04.24	(6)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.07.24	(5)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 21.10.24	(6)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	4	63	2	164	(227)

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica igual al 0,0180% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisface en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de tres mil setecientos cincuenta (3.750,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Sabadell, S.A., con fecha 25 de mayo de 2011, Bankinter, S.A. se ha subrogado en su condición de agente de pagos, manteniendo las mismas condiciones del contrato anterior; asimismo, ante la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, con fecha 22 de diciembre de 2011, se procedió a la designación de Banco Santander como Agente de Pagos mediante la firma del correspondiente contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva. Desde el 10 de octubre de 2012, el siguiente agente financiero (Barclays Bank Plc, Sucursal en España) percibía una comisión idéntica a la anteriormente establecida.

Posteriormente, con fecha 7 de octubre de 2015, se ha suscrito un nuevo Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos en términos sustancialmente idénticos al anterior por el que se designa a Société Générale, Sucursal en España como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de Barclays Bank PLC.

- Comisión del Administrador

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos, cada Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Préstamos que administren durante dicho Periodo de Determinación, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el Orden de Prelación de Pagos.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Acreedores varios	13	1
Efectivo recibido en garantía de la permuta financiera (véanse Notas 7 y 15)	80	80
	93	80

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(13)	60
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	(15)	(73)
Saldos al cierre del ejercicio	(28)	(13)

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 3 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2025 (3 miles de euros en el ejercicio 2024), único servicio prestado por dicho auditor.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2025 y 2024 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

15. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses (el “Contrato de Permuta de Intereses” o la “Permuta de Intereses”) conforme al modelo del Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el “Contrato Marco”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A) en cada período de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos no Dudosos en la fecha de liquidación correspondientes, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación de la Parte A.

El tipo de interés a pagar por Banco Pastor (Parte B) en cada periodo de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2(G), B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,95 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado, en caso de que el Fondo Europeo de Inversión (FEI) hubiera ejercitado la Opción de Pago Anticipado del FEI, en el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiere hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, en la Fecha de Determinación precedente a la fecha de liquidación correspondiente.

Con fecha 15 de julio de 2011, como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Pastor, CECA se subrogó en su posición como contraparte en el Contrato de Permuta financiera.

Ante la bajada de la calificación crediticia de CECA, que actúa como contrapartida del contrato de Permuta de Intereses, a partir de la fecha 11 de diciembre de 2011 CECA procede a la constitución de depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascendía a 80 en ambas fechas, que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo del balance con contrapartida en los epígrafes "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance. La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido nula, la cual se incluye en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2025 no se produce dicha circunstancia.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo del principal pendiente de la emisión de los bonos. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos (más un margen para la Parte B), a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2025, ha sido un ingreso por importe de 15 miles de euros (21 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2024), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 1 miles de euros estaban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2025, minorando el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance (1 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024, estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance).

Estas han sido las liquidaciones de cobros y pagos en miles de euros en las fechas de pago del fondo durante el ejercicio 2025:

Fechas de pago	Liquidaciones de cobros	Liquidaciones de pagos
Enero 2025	13	10
Abril 2025	12	7
Julio 2025	10	6
Octubre 2025	9	6
Totales	44	29

Las liquidaciones de los cobros y pagos de la permuta financiera que se reflejan en esta tabla, cuando van con signo negativo se comportan de modo inverso a su naturaleza. Por la estructura de la permuta financiera, puede ocurrir que los cobros liquiden con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como pagos. De la misma manera los pagos pueden liquidar con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como cobros.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2025	2024
Precio (miles de euros)	(28)	(13)
Nominal swap (miles de euros)	642	783
TACP	0,08%	6,04%
% Tasa de Morosos	0,00%	0,00%
% Tasa de Dudosos	90,63%	89,12%
% Recuperación Dudosos	33,90%	33,70%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	(28)	(13)
	(28)	(13)

16. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none">• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Santander S.A.
<ul style="list-style-type: none">• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.	Banco Pastor S.A.* (actualmente Banco Santander, S.A.)
<ul style="list-style-type: none">• Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.	CECA

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

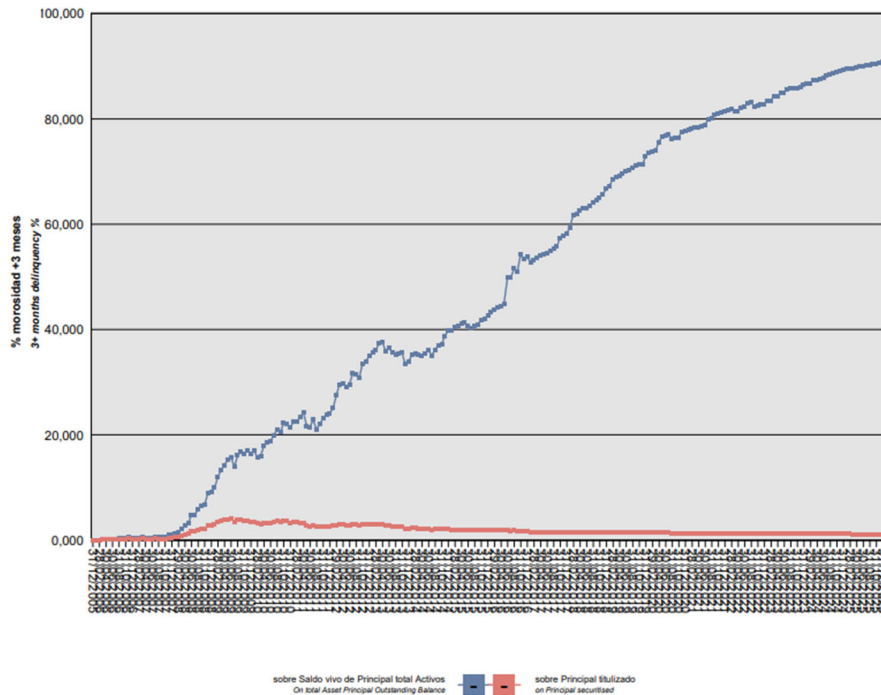
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

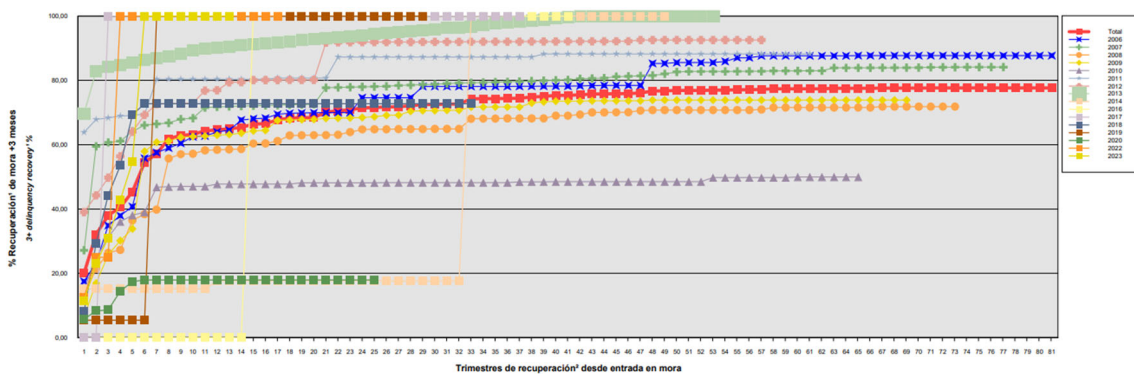
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados en mora más de 3 meses asciende al 90,78% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico datos de periodos en los que hay entradas de activos titulizados en mora al 31 de diciembre de 2025:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de los deudores al 31 de diciembre de 2025 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Préstamos adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 7.

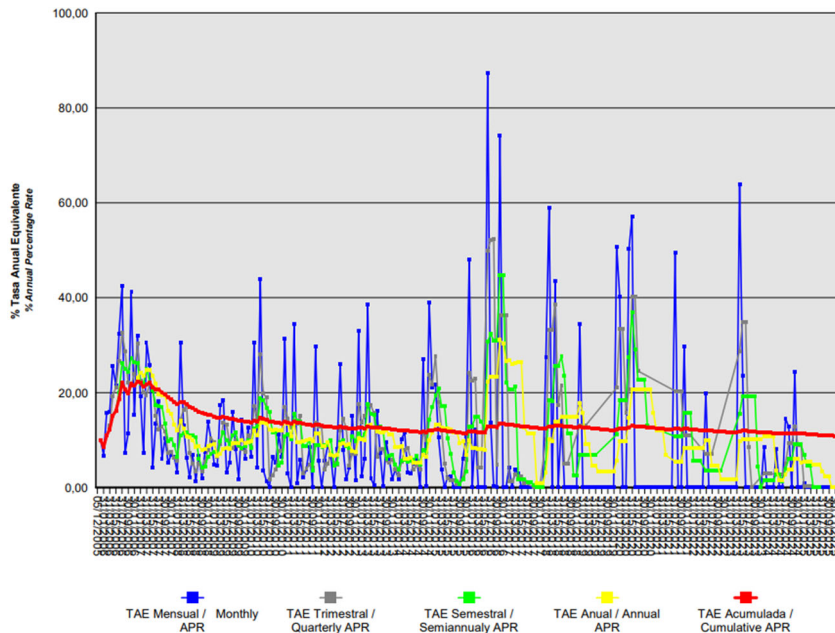
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos mensualmente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Préstamos concedidos a PYMES agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2025:



ANÁLISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025			
Impago de Activos- Situación a 31/12/2024		Impago de Activos- Situación a 31/12/2025	
Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	89,24%	Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	90,78%
Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 12 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	89,24%	Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 12 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	90,78%
Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	27,31%	Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	27,65%
Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,06%	Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,04%
Fondo de reserva - Situación a 31/12/2024		Fondo de reserva - Situación a 31/12/2025	
Fondo de reserva requerido	16.380.000,00	Fondo de reserva requerido	16.380.000,00
Fondo de reserva dotado	5.067.104,93	Fondo de reserva dotado	5.134.346,42

17. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2025:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	59	-	149.091	344.991
Cobros por amortizaciones anticipadas	1	-	217.678	175.009
Cobros por intereses ordinarios	11	-	37.268	46.922
Cobros por intereses previamente impagados	17	-	19.678	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	73	-	133.624	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	365.900	365.900
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2G)	-	-	100.000	100.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	38.700	38.700
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	141	-	14.758	15.400
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	20.685	15.124
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2G)	-	-	10.833	16.362
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-	6.222	4.756
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	37	-	7.470	3.744
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2G)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2G)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2G)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.055	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	2.813	-
Otros pagos del período	58	-	12.615	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	20/01/2025	20/01/2025	22/04/2025	22/04/2025	21/07/2025	21/07/2025	20/10/2025	20/10/2025
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2G								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	53	11	34	10	27	8	27	8
Liquidado	53	11	34	10	27	8	27	8
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	845	5.664	845	5.867	845	6.051	845	6.211
Devengado periodo	-	203	-	184	-	160	-	151
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	845	5.867	845	6.051	845	6.211	845	6.362

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión **correspondiente al ejercicio anual terminado** **el 31 de diciembre de 2025**

EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 5 de diciembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 1.542 Préstamos no Hipotecarios y 623 Certificados de Transmisión de Hipoteca y por un importe total de 520.000.009,41 euros, cedidos por Banco Pastor S.A. ("Banco Pastor") y derivados de 2.165 préstamos (los "Préstamos") concedidos por Banco Pastor a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), de los que al menos un 98% corresponden a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea.

Asimismo, con fecha 12 de diciembre de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, 154 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de la constitución y la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, por el Préstamo Subordinado y por el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierne la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado español y el Aval del Fondo Europeo de Inversiones.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstas en la legislación vigente en cada momento.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Jorge Juan 68, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Santander S.A.)
- Préstamo Gastos Iniciales Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Santander S.A.)
- Préstamo Subordinado Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Santander S.A.)
- Permuta Financiera CECA
- Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Santander S.A.)
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos Banco Pastor S.A., J.P. Morgan, CIBC, Bancaja y Banco Santander Central Hispano S.A.
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Santander S.A.)
- Intermediación Financiera Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Santander S.A.)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de crédito – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipotecaria.

Los 2.165 Préstamos agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 520.000.009,41 euros, compuesto por un capital pendiente de vencer de 519.616.405,65 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 383.603,76 euros, 623 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se formaliza mediante la emisión por Banco Pastor y la suscripción por el Fondo de los Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 323.541.977,86 euros, 1.542 Préstamos no Hipotecarios garantizados exclusivamente con garantías personales de terceros (fianza o aval), préstamos con garantía real distinta a hipoteca inmobiliaria y préstamos sin garantía especial, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución, por un capital total de 196.458.031,55 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimientos de la cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Número	Principal pendiente	Número	Principal pendiente	Número	Principal pendiente
Euro - EUR	132	6.699.943,93	137	6.827.498,03	2.165	520.000.009,41
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
Total	132	6.699.943,93	137	6.827.498,03	2.165	520.000.009,41

Importes en euros

Nota: en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

El movimiento de la cartera de Préstamos es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:			Principal pendiente amortizar(2)
		Ordinaria(1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2005-05.12	2.165					520.000.009,41	100,00
2005	3.989	4.872.082,59	3.066.841,01			512.061.085,81	98,47
2006	1.851	77.764.454,14	110.951.647,89			323.344.983,78	62,18
2007	1.576	69.924.381,01	38.289.993,13			215.130.609,64	41,37
2008	1.269	49.682.019,25	11.281.242,27			154.167.348,12	29,65
2009	970	29.384.036,08	12.798.813,60			111.984.498,44	21,54
2010	616	16.685.119,76	13.476.361,79			81.823.016,89	15,74
2011	516	14.291.926,94	5.315.052,21	4.671.867,14	221.555,96	57.322.614,64	11,02
2012	360	7.443.136,51	5.124.623,94			44.754.854,19	8,61
2013	319	4.509.818,04	2.804.542,14	2.714.398,42	-8.756,59	34.734.852,18	6,68
2014	276	3.819.284,61	2.610.162,13	629.162,88	101.518,73	27.574.723,83	5,30
2015	261	2.622.762,26	1.618.304,16	368.080,52	199.390,01	22.766.186,88	4,38
2016	231	3.566.422,08	1.990.978,45	1.065.439,32	-166.349,19	16.309.696,22	3,14
2017	206	1.963.057,17	73.572,36			14.273.066,69	2,74
2018	198	1.218.524,97	1.084.946,60		51.057,50	11.918.537,62	2,29
2019	178	675.520,07	197.165,68	37.268,13	111.735,94	10.896.847,80	2,09
2020	156	641.672,79	481.916,05		498.892,09	9.274.366,88	1,78
2021	153	295.988,66	166.567,55	102.739,74		8.709.070,94	1,67
2022	146	422.935,00	30.000,00		728.077,60	7.528.058,34	1,45
2023	142	223.648,38	125.444,49		103.755,08	7.075.210,39	1,36
2024	137	210.826,37	44.512,12		-7.626,12	6.827.498,03	1,31
2025	132	132.573,11	566,82		-5.585,86	6.699.943,93	1,29
Total		290.350.189,79	211.533.254,39	9.588.956,15	1.827.665,15		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Nº de activos	Importe impagado			Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad				
Hasta 1 mes	2	3.709,42	686,82	0,00	4.396,24	203.375,53	0,00	207.771,77
De 1 a 3 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 3 a 6 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 6 a 9 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 9 a 12 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Más de 12 meses	125	6.081.908,00	80.902,39	146.197,66	6.309.008,05	0,00	46.066,18	6.355.074,23
Totales	127	6.085.617,42	81.589,21	146.197,66	6.313.404,29	203.375,53	46.066,18	6.562.846,00

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda valor tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	2	3.709,42	686,82	0,00	4.396,24	203.375,53	0,00	207.771,77	1.566.411,18	13,28
De 1 a 3 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 3 a 6 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 6 a 9 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 9 a 12 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Más de 12 meses	22	2.368.311,24	28.175,47	70.633,77	2.467.120,48	0,00	46.066,18	2.513.186,66	11.519.633,33	21,81
Totales	24	2.372.020,66	28.862,29	70.633,77	2.471.516,72	203.375,53	46.066,18	2.720.958,43	13.086.044,51	20,79

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2025 según las características más representativas.

Índices de referencia.

Los Préstamos son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal para los Préstamos a interés variable periódicamente, de acuerdo con el contrato de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	11	481.661,70	3,33	1,50
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	24	969.424,90	2,88	1,03
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	4	572.579,86	4,31	2,78
EURIBOR/MIBOR a 1 año Fijo	56	4.248.000,75	4,06	1,94
	37	428.276,72	5,89	
Total	132	6.699.943,93	3,97	1,73

Importes en euros Medias ponderadas por principal pendiente

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	0	0,00	0	0,00		
1,00%-1,49%	7	159.907,04	8	168.321,04		
1,50%-1,99%	4	209.287,47	4	209.287,47		
2,00%-2,49%	8	218.294,23	8	218.294,23	8	1.202.777,59
2,50%-2,99%	6	180.612,41	5	89.394,33	361	49.452.907,14
3,00%-3,49%	11	861.307,20	9	645.492,75	316	121.771.283,25
3,50%-3,99%	17	1.111.340,87	16	1.034.799,32	467	172.838.570,82
4,00%-4,49%	22	2.231.738,07	23	2.282.868,00	335	108.558.561,28
4,50%-4,99%	11	652.776,92	15	864.077,22	197	45.107.763,21
5,00%-5,49%	13	391.351,50	14	626.695,98	116	8.602.362,62
5,50%-5,99%	12	365.516,27	14	367.781,74	184	7.717.089,73
6,00%-6,49%	5	33.705,68	5	33.705,68	47	1.423.469,97
6,50%-6,99%	4	87.862,46	4	87.862,46	59	1.578.715,78
7,00%-7,49%	5	49.611,50	5	49.611,50	31	816.752,32
7,50%-7,99%	5	78.993,24	5	81.667,24	40	892.471,93
8,00%-8,49%	1	65.666,82	1	65.666,82	1	5.271,70
8,50%-8,99%	1	1.972,25	1	1.972,25	3	32.012,07
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	132	6.699.943,93	137	6.827.498,03	2.165	520.000.009,41
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente		3,97%		4,08%		3,31%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte / valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,0%-40,00%	29	2.986.347,16	33	3.102.813,26	104	41.425.962,22
40,00%-60,00%					210	104.064.276,13
60,00%-80,00%					296	161.403.163,87
80,00%-100,00%					9	12.414.728,69
100,00%-120,00%					3	2.883.846,95
120,00%-140,00%						
140,00%-160,00%						
superior a 160,00%					1	1.350.000,00
Total	29	2.986.347,16	33	3.102.813,26	623	323.541.977,86
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		31,84%		31,79%		59,53%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	13	1.114.609,63	14	1.174.196,34	189	70.808.610,57
Aragón	6	138.419,59	6	138.419,59	79	13.573.376,20
Asturias	1	1.749,15	1	1.749,15	60	7.786.606,83
Islas Baleares					9	2.289.106,38
Canarias	3	168.178,67	3	168.178,67	29	7.237.733,34
Cantabria	1	1.067,73	1	1.067,73	15	980.725,58
Castilla y León	5	47.906,48	5	47.906,48	133	24.085.333,30
Castilla-La Mancha	3	78.193,16	3	78.193,16	48	16.628.402,67
Cataluña	28	696.697,91	29	744.342,03	344	88.597.451,70
Ceuta					1	750.000,00
Extremadura					13	1.036.177,09
Galicia	19	1.150.542,51	21	1.151.535,18	648	80.495.642,78
Madrid	10	1.174.991,65	10	1.174.991,65	236	81.139.038,96
Melilla						
Murcia	12	621.791,11	13	630.205,11	80	31.764.470,61
Navarra	1	79.209,12	1	79.209,12	7	5.559.514,81
La Rioja					3	2.203.628,86
Comunidad Valenciana	26	1.195.337,11	26	1.206.253,71	191	63.085.973,68
País Vasco	4	231.250,11	4	231.250,11	80	21.978.216,05
Total	132	6.699.943,93	137	6.827.498,03	2.165	520.000.009,41

Importes en euros

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado. En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada.

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en la tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2005-12.05	520.000,009	100,00			
2005	512.061,086	98,47	3.066,841		7,83
2006	323.344,984	62,18	110.651,648	23,43	22,33
2007	215.130,610	41,37	38.289,993	13,30	18,12
2008	154.167,348	29,65	17.725,883	8,95	15,25
2009	111.984,498	21,54	12.798,813	9,38	13,85
2010	81.823,017	15,74	13.476,362	13,68	13,81
2011	57.322,615	11,02	5.315,052	8,54	12,96
2012	44.754,854	8,61	5.124,624	10,86	12,67
2013	34.734,852	6,68	2.804,542	7,95	12,10
2014	27.574,723	5,30	2.610,162	10,87	11,96
2015	22.766,186	4,38	1.618,304	9,07	11,68
2016	16.309,696	3,14	1.990,978	26,03	13,26
2017	14.273,067	2,74	73,572	0,91	12,31
2018	11.918,537	2,29	1.084,946	16,95	12,67
2019	10.896,847	2,09	197,165	5,63	12,28
2020	9.274,366	1,78	481,916	15,77	12,56
2021	8.709,070	1,67	166,567	8,27	12,30
2022	7.528,058	1,45	30,000	1,83	11,72
2023	7.075,210	1,36	125,444	10,84	11,67
2024	6.827,498	1,31	44,512	5,34	11,35
2025	6.699,943	1,29	566	0,08	10,82

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, y 154 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y por Standard & Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie A2(G)	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie B	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie C	Ba2	n.c.	BB	AAA (sf)

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores y de mercado regulado.

Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre del ejercicio se muestra en los siguientes cuadros.

Emisión: Serie A1
Código ISIN: ES0328421005
Nº Bonos: 3.659

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		5.653,31	4.699,95	20.685.451,49	0,00	0,00	0,00	100.000,00	365.900.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
19/01/2012	1,67	0,845074	0,667608	3.092,13	0,00	0,00	0,00	198,25	725.396,75	0,20	0,00	0,00	0,00
19/10/2011	1,70	3,785765	3,066470	13.852,11	0,00	0,00	0,00	674,18	2.466.824,62	0,67	198,25	725.396,75	0,20
19/07/2011	1,42	5,068353	4,105366	18.545,10	0,00	0,00	0,00	537,60	1.967.078,40	0,54	872,43	3.192.221,37	0,87
19/04/2011	1,10	7,514742	6,086941	27.496,44	0,00	0,00	0,00	1.325,09	4.848.504,31	1,33	1.410,03	5.159.299,77	1,41
19/01/2011	1,08	11,532120	9,341017	42.196,03	0,00	0,00	0,00	1.431,61	5.238.260,99	1,43	2.735,12	10.007.804,08	2,74
19/10/2010	0,94	11,767898	9,531997	43.058,74	0,00	0,00	0,00	752,96	2.755.080,64	0,75	4.166,73	15.246.065,07	4,17
19/07/2010	0,73	10,896421	8,826101	39.870,00	0,00	0,00	0,00	953,16	3.487.612,44	0,95	4.919,69	18.001.145,71	4,92
19/04/2010	0,77	15,393898	12,469057	56.326,27	0,00	0,00	0,00	2.123,98	7.771.642,82	2,12	5.872,85	21.488.758,15	5,87
19/01/2010	0,83	20,781183	16,832758	76.038,35	0,00	0,00	0,00	1.800,48	6.587.956,32	1,80	7.996,83	29.260.400,97	8,00
19/10/2009	1,06	31,642841	25,947130	115.781,16	0,00	0,00	0,00	2.023,32	7.403.327,88	2,02	9.797,31	35.848.357,29	9,80
20/07/2009	1,50	55,171366	45,240520	201.872,03	0,00	0,00	0,00	2.730,06	9.989.289,54	2,73	11.820,63	43.251.685,17	11,82
20/04/2009	2,60	106,614523	87,423909	390.102,54	0,00	0,00	0,00	1.671,30	6.115.286,70	1,67	14.550,69	53.240.974,71	14,55
19/01/2009	5,18	245,823884	201,575585	899.469,59	0,00	0,00	0,00	2.551,95	9.337.585,05	2,55	16.221,99	59.356.261,41	16,22
20/10/2008	5,05	258,603002	212,054462	946.228,38	0,00	0,00	0,00	1.492,40	5.460.691,60	1,49	18.773,94	68.693.846,46	18,77
21/07/2008	4,87	279,611842	229,281710	1.023.099,73	0,00	0,00	0,00	2.428,71	8.886.649,89	2,43	20.266,34	74.154.538,06	20,27
21/04/2008	4,54	292,838315	240,127418	1.071.495,39	0,00	0,00	0,00	2.844,66	10.408.610,94	2,84	22.695,05	83.041.187,95	22,70
21/01/2008	4,75	344,258592	282,292045	1.259.642,19	0,00	0,00	0,00	2.246,11	8.218.516,49	2,25	25.539,71	93.449.798,89	25,54
19/10/2007	4,31	351,810637	288,484722	1.287.275,12	0,00	0,00	0,00	4.192,12	15.338.967,08	4,19	27.785,82	101.668.315,38	27,79
19/07/2007	4,07	399,631211	327,697593	1.462.250,60	0,00	0,00	0,00	6.885,35	25.193.495,65	6,89	31.977,94	117.007.282,46	31,98
19/04/2007	3,84	459,861476	377,086410	1.682.633,14	0,00	0,00	0,00	9.076,40	33.210.547,60	9,08	38.863,29	142.200.778,11	38,86
19/01/2007	3,59	568,908638	466,505083	2.081.636,71	0,00	0,00	0,00	14.018,68	51.294.350,12	14,02	47.939,69	175.411.325,71	47,94
19/10/2006	3,19	606,705579	515,699742	2.219.935,71	0,00	0,00	0,00	12.463,74	45.604.824,66	12,46	61.958,37	226.705.675,83	61,96
19/07/2006	2,85	642,995520	546,546192	2.352.720,61	0,00	0,00	0,00	14.706,08	53.809.546,72	14,71	74.422,11	272.310.500,49	74,42
19/04/2006	2,59	921,244444	783,057777	3.370.833,42	0,00	0,00	0,00	10.871,81	39.779.952,79	10,87	89.128,19	326.120.047,21	89,13
12/12/2005											100.000,00	365.900.000,00	100,00

EDT FTPYME PASTOR 3
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2025

Emission: Serie A2(G)
Código ISIN: ES0328421013
Nº Bonos: 1.000

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		10.833,07	8.952,86	10.833.067,49	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
19/01/2012	1,61	2,376674	1,877572	2,376,67	0,00	0,00	0,00	578,36	578.360,00	0,58	0,00	0,00	0,00
19/10/2011	1,64	10,654584	8,630213	10.654,58	0,00	0,00	0,00	1.966,93	1.966.930,00	1,97	578,36	578.360,00	0,58
19/07/2011	1,36	14,163093	11,472105	14.163,09	0,00	0,00	0,00	1.568,50	1.568.500,00	1,57	2.545,29	2.545.290,00	2,55
19/04/2011	1,04	20,727479	16,789258	20.727,48	0,00	0,00	0,00	3.865,99	3.865.990,00	3,87	4.113,79	4.113.790,00	4,11
19/01/2011	1,02	31,781300	25,742853	31.781,30	0,00	0,00	0,00	4.176,78	4.176.780,00	4,18	7.979,78	7.979.780,00	7,98
19/10/2010	0,88	32,132478	26,027307	32.132,48	0,00	0,00	0,00	2.196,84	2.196.840,00	2,20	12.156,56	12.156.560,00	12,16
19/07/2010	0,67	29,192156	23,645646	29.192,16	0,00	0,00	0,00	2.780,94	2.780.940,00	2,78	14.353,40	14.353.400,00	14,35
19/04/2010	0,71	41,412916	33,544462	41.412,92	0,00	0,00	0,00	6.196,88	6.196.880,00	6,20	17.134,34	17.134.340,00	17,13
19/01/2010	0,77	56,247432	45,560420	56.247,43	0,00	0,00	0,00	5.253,02	5.253.020,00	5,25	23.331,22	23.331.220,00	23,33
19/10/2009	1,00	87,089307	71,413232	87.089,31	0,00	0,00	0,00	5.903,16	5.903.160,00	5,90	28.584,24	28.584.240,00	28,58
20/07/2009	1,44	154,527246	126,712342	154.527,25	0,00	0,00	0,00	7.965,14	7.965.140,00	7,97	34.487,40	34.487.400,00	34,49
20/04/2009	2,54	303,876612	249,178822	303.876,61	0,00	0,00	0,00	4.876,17	4.876.170,00	4,88	42.452,54	42.452.540,00	42,45
19/01/2009	5,12	708,899739	581,297786	708.899,74	0,00	0,00	0,00	7.445,48	7.445.480,00	7,45	47.328,71	47.328.710,00	47,33
20/10/2008	4,99	745,523212	611,329034	745.523,21	0,00	0,00	0,00	4.354,17	4.354.170,00	4,35	54.774,19	54.774.190,00	54,77
21/07/2008	4,81	805,743546	660,709708	805.743,55	0,00	0,00	0,00	7.085,95	7.085.950,00	7,09	59.128,36	59.128.360,00	59,13
21/04/2008	4,48	843,074084	691,320749	843.074,08	0,00	0,00	0,00	8.299,50	8.299.500,00	8,30	66.214,31	66.214.310,00	66,21
21/01/2008	4,69	991,697482	813,191935	991.697,48	0,00	0,00	0,00	6.553,22	6.553.220,00	6,55	74.513,81	74.513.810,00	74,51
19/10/2007	4,25	879,442164	721,142574	879.442,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.067,03	81.067.030,00	81,07
19/07/2007	4,01	821,317103	673,480024	821.317,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.067,03	81.067.030,00	81,07
19/04/2007	3,78	944,250000	774,285000	944.250,00	0,00	0,00	0,00	18.932,97	18.932.970,00	18,93	81.067,03	81.067.030,00	81,07
19/01/2007	3,53	902,877778	740,359778	902.877,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00
19/10/2006	3,13	799,888889	679,905556	799.888,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00
19/07/2006	2,79	706,261111	600,321944	706.261,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00
19/04/2006	2,53	899,911111	764,924444	899.911,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00
12/12/2005											100.000,00	100.000.000,00	100,00

Emission: Serie B
Código ISIN: ES0328421021
Nº Bonos: 387

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		16.078,76	13.207,05	6.222.480,53	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
20/07/2015	0,07	0,221454	0,178270	85,70	0,00	0,00	0,00	1.216,78	470.893,86	1,22	0,00	0,00	0,00
20/04/2015	0,14	1,779957	1,423966	688,84	0,00	0,00	0,00	3.849,11	1.489.605,57	3,85	1.216,78	470.893,86	1,22
19/01/2015	0,15	3,683260	2,946608	1.425,42	0,00	0,00	0,00	4.583,87	1.773.957,69	4,58	5.065,89	1.960.499,43	5,07
20/10/2014	0,27	8,732419	6,898611	3.379,45	0,00	0,00	0,00	3.097,78	1.198.840,86	3,10	9.649,76	3.734.457,12	9,65
21/07/2014	0,40	16,120820	12,735448	6.238,76	0,00	0,00	0,00	3.495,10	1.352.603,70	3,50	12.747,54	4.933.297,98	12,75
22/04/2014	0,37	18,340128	14,488701	7.097,63	0,00	0,00	0,00	3.153,50	1.220.404,50	3,15	16.242,64	6.285.901,68	16,24
20/01/2014	0,29	17,915660	14,153371	6.933,36	0,00	0,00	0,00	4.711,05	1.823.176,35	4,71	19.396,14	7.506.306,18	19,40
21/10/2013	0,29	21,411185	16,914836	8.286,13	0,00	0,00	0,00	4.168,77	1.613.313,99	4,17	24.107,19	9.329.482,53	24,11
19/07/2013	0,28	26,858390	21,218128	10.394,20	0,00	0,00	0,00	9.671,53	3.742.882,11	9,67	28.275,96	10.942.796,52	28,28
19/04/2013	0,27	31,100301	24,569238	12.035,82	0,00	0,00	0,00	8.486,27	3.284.186,49	8,49	37.947,49	14.685.678,63	37,95
21/01/2013	0,28	40,094542	31,674688	15.516,59	0,00	0,00	0,00	9.000,74	3.483.286,38	9,00	46.433,76	17.969.865,12	46,43
19/10/2012	0,54	84,148826	66,477573	32.565,60	0,00	0,00	0,00	5.542,91	2.145.106,17	5,54	55.434,50	21.453.151,50	55,43
19/07/2012	0,82	145,881687	115,246533	56.456,21	0,00	0,00	0,00	9.747,39	3.772.239,93	9,75	60.977,41	23.598.257,67	60,98
19/04/2012	1,28	263,577357	208,226112	102.004,44	0,00	0,00	0,00	10.547,50	4.081.882,50	10,55	70.724,80	27.370.497,60	70,72
19/01/2012	1,65	377,082469	297,895151	145.930,92	0,00	0,00	0,00	8.262,90	3.197.742,30	8,26	81.272,30	31.452.380,10	81,27
19/10/2011	1,68	383,946834	310,996936	148.587,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/07/2011	1,40	317,307775	257,019298	122.798,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/04/2011	1,08	241,521202	195,632174	93.468,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/01/2011	1,06	243,227345	197,014149	94.128,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/10/2010	0,92	209,591955	169,769484	81.112,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/07/2010	0,71	161,596113	130,892852	62.537,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/04/2010	0,75	167,878500	135,981585	64.968,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/01/2010	0,81	185,337864	150,123670	71.725,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/10/2009	1,04	235,151767	192,824449	91.003,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
20/07/2009	1,48	334,961132	274,668128	129.629,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
20/04/2009	2,58	583,918729	478,813358	225.976,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/01/2009	5,16	1.167,837459	957,626716	451.953,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
20/10/2008	5,03	1.137,962547	933,129289	440.391,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
21/07/2008	4,85	1.098,581981	900,837224	425.151,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
21/04/2008	4,52	1.022,084101	838,108963	395.546,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
21/01/2008	4,73	1.104,640530	905,805235	427.495,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/10/2007	4,29	1.095,055556	897,945556	423.786,50	0,00	0,00	0,00	10.464,80	4.049.877,60	10,46	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/07/2007	4,05	1.023,244444	839,060444	395.995,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00
19/04/2007	3,82	954,250000	782,485000	369.294,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00		

EDT FTPYME PASTOR 3
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2025

Emission: Serie C
Código ISIN: ES0328421039
Nº Bonos: 154

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		48.551,11	39.494,86	7.469.563,65	0,00	0,00	0,00	95.832,55	14.758.212,70	95,83	4.167,45	641.787,30	4,17
19/01/2026	4,50	47,446881	38,431974										
20/10/2025	4,52	49,678251	40,239383	7.650,45	0,00	0,00	0,00	176,70	27.211,80	0,18	4.167,45	641.787,30	4,17
21/07/2025	4,76	53,800467	43,578378	8.285,27	0,00	0,00	0,00	174,05	26.803,70	0,17	4.344,15	668.999,10	4,34
22/04/2025	5,24	63,539742	51,467191	9.785,12	0,00	0,00	0,00	223,10	34.357,40	0,22	4.518,20	695.802,80	4,52
20/01/2025	5,72	73,483997	59,522038	11.316,54	0,00	0,00	0,00	341,86	52.646,44	0,34	4.741,30	730.160,20	4,74
21/10/2024	6,18	87,464047	70,845878	13.469,46	0,00	0,00	0,00	338,80	52.175,20	0,34	5.083,16	782.806,64	5,08
19/07/2024	6,40	93,789974	75,969879	14.443,66	0,00	0,00	0,00	380,03	58.524,62	0,38	5.421,96	834.981,84	5,42
19/04/2024	6,40	99,904141	80,922354	15.385,24	0,00	0,00	0,00	370,51	57.058,54	0,37	5.801,99	893.506,46	5,80
19/01/2024	6,47	108,702094	88,048696	16.740,12	0,00	0,00	0,00	399,75	61.561,50	0,40	6.172,50	950.565,00	6,17
19/10/2023	6,19	109,965012	89,071660	16.934,61	0,00	0,00	0,00	384,87	59.269,98	0,38	6.572,25	1.012.126,50	6,57
19/07/2023	5,72	108,501351	87,886094	16.709,21	0,00	0,00	0,00	548,32	84.441,28	0,55	6.957,12	1.071.396,48	6,96
19/04/2023	4,84	103,057783	83,476804	15.870,90	0,00	0,00	0,00	1.020,54	157.163,16	1,02	7.505,44	1.155.837,76	7,51
19/01/2023	3,96	90,489111	73,296180	13.935,32	0,00	0,00	0,00	420,15	64.703,10	0,42	8.525,98	1.313.000,92	8,53
19/10/2022	2,57	61,439619	49,766091	9.461,70	0,00	0,00	0,00	401,30	61.800,20	0,40	8.946,13	1.377.704,02	8,95
19/07/2022	2,07	54,616420	44,239300	8.410,93	0,00	0,00	0,00	1.105,64	170.268,56	1,11	9.347,43	1.439.504,22	9,35
19/04/2022	1,94	52,650097	42,646579	8.108,11	0,00	0,00	0,00	402,62	62.003,48	0,40	10.453,07	1.609.772,78	10,45
19/01/2022	1,95	56,340340	45,635675	8.676,41	0,00	0,00	0,00	438,48	67.525,92	0,44	10.855,69	1.671.776,26	10,86
19/10/2021	1,95	63,895089	51,755022	9.839,84	0,00	0,00	0,00	1.514,45	233.225,30	1,51	11.294,17	1.739.302,18	11,29
19/07/2021	1,96	66,258255	53,669187	10.203,77	0,00	0,00	0,00	544,44	83.843,76	0,54	12.808,62	1.972.527,48	12,81
19/04/2021	1,95	70,890788	57,421538	10.917,18	0,00	0,00	0,00	1.203,57	185.349,78	1,20	13.353,06	2.056.371,24	13,35
19/01/2021	1,99	76,861104	62,257494	11.836,61	0,00	0,00	0,00	534,23	82.271,42	0,53	14.556,63	2.241.721,02	14,56
19/10/2020	2,05	80,788853	65,438971	12.441,48	0,00	0,00	0,00	491,99	75.766,46	0,49	15.090,86	2.323.992,44	15,09
20/07/2020	2,28	105,983731	85,846822	16.321,49	0,00	0,00	0,00	2.838,78	437.172,12	2,84	15.582,85	2.399.758,90	15,58
20/04/2020	2,11	107,589170	87,147228	16.568,73	0,00	0,00	0,00	1.779,01	273.967,54	1,78	18.421,63	2.836.931,02	18,42
20/01/2020	2,09	118,681783	96,132244	18.276,99	0,00	0,00	0,00	2.263,97	348.651,38	2,26	20.200,64	3.110.898,56	20,20
21/10/2019	2,13	130,935580	106,057820	20.164,08	0,00	0,00	0,00	1.066,85	164.294,90	1,07	22.464,61	3.459.549,94	22,46
19/07/2019	2,19	130,782279	105,933646	20.140,47	0,00	0,00	0,00	1.179,41	181.629,14	1,18	23.531,46	3.623.844,84	23,53
23/04/2019	2,19	144,607485	117,132063	22.269,55	0,00	0,00	0,00	1.103,70	169.969,80	1,10	24.710,87	3.805.473,98	24,71
21/01/2019	2,18	161,914306	131,150588	24.934,80	0,00	0,00	0,00	2.604,19	401.045,26	2,60	25.814,57	3.975.443,78	25,81
19/10/2018	2,18	169,139028	137,002613	26.047,41	0,00	0,00	0,00	1.955,19	301.099,26	1,96	28.418,76	4.376.489,04	28,42
19/07/2018	2,17	187,115995	151,563956	28.815,86	0,00	0,00	0,00	3.707,04	570.884,16	3,71	30.373,95	4.677.588,30	30,37
19/04/2018	2,17	217,178714	175,914758	33.445,52	0,00	0,00	0,00	5.915,09	910.923,86	5,92	34.080,99	5.248.472,46	34,08
19/01/2018	2,17	235,740850	190,950088	36.304,09	0,00	0,00	0,00	2.494,21	384.108,34	2,49	39.996,08	6.159.396,32	40,00
19/10/2017	2,17	246,597103	199,743653	37.975,95	0,00	0,00	0,00	1.977,23	304.493,42	1,98	42.490,29	6.543.504,66	42,49
19/07/2017	2,17	262,293958	212,458106	40.393,27	0,00	0,00	0,00	3.394,40	522.737,60	3,39	44.467,52	6.847.998,08	44,47
19/04/2017	2,17	276,653081	224,088996	42.604,57	0,00	0,00	0,00	3.110,55	479.024,70	3,11	47.861,92	7.370.735,68	47,86
19/01/2017	2,19	336,901985	272,890608	51.882,91	0,00	0,00	0,00	9.251,93	1.424.797,22	9,25	50.972,47	7.849.760,38	50,97
19/10/2016	2,21	360,952052	292,371162	55.586,62	0,00	0,00	0,00	3.772,93	581.031,22	3,77	60.224,40	9.274.557,60	60,22
19/07/2016	2,25	455,874442	369,258298	70.204,66	0,00	0,00	0,00	16.120,81	2.482.604,74	16,12	63.997,33	9.855.588,82	64,00
19/04/2016	2,36	508,521250	411,902212	78.312,27	0,00	0,00	0,00	5.197,06	800.347,24	5,20	80.118,14	12.338.193,56	80,12
19/01/2016	2,45	594,766616	481,760959	91.594,06	0,00	0,00	0,00	9.756,19	1.502.453,26	9,76	85.315,20	13.138.540,80	85,32
19/10/2015	2,48	622,939441	501,466250	95.932,67	0,00	0,00	0,00	4.258,55	655.816,70	4,26	95.071,39	14.640.994,06	95,07
20/07/2015	2,50	632,450000	509,122250	97.397,30	0,00	0,00	0,00	670,06	103.189,24	0,67	99.329,94	15.296.810,76	99,33
20/04/2015	2,57	649,386111	519,508889	100.005,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2015	2,58	652,419444	521,935555	100.472,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
20/10/2014	2,70	682,752778	539,374695	105.143,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/07/2014	2,83	706,750000	558,332500	108.839,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
22/04/2014	2,80	715,555556	565,288889	110.195,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
20/01/2014	2,72	688,566667	543,967667	106.039,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/10/2013	2,72	710,222222	561,075555	109.374,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2013	2,71	685,027778	541,171945	105.494,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2013	2,70	660,977778	522,172445	101.790,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/01/2013	2,71	706,827778	558,393945	108.851,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2012	2,97	759,000000	599,610000	116.886,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2012	3,25	820,516667	648,208167	126.359,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2012	3,71	938,563889	741,465472	144.538,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2012	4,08	1.042,155556	823,302889	160.491,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2011	4,11	1.049,822222	850,356000	161.672,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2011	3,83	968,644444	784,602000	149.171,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2011	3,51	877,250000	710,572500	135.096,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2011	3,49	892,655556	723,051000	137.468,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2010	3,35	855,088889	692,622000	131.683,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.40	

3. **Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.**

3.1 Bonos de Titulización

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las diferentes agencias de calificación a los Bonos emitidos por el Fondo.

3.2 Entidades intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,76%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	0,08%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	90,78%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	90,78%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	4,84%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,58%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		5,87%
Pagador		3,69%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,88%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,66%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	16.380.000,00
• Saldo Dotado	(2)	5.134.346,42

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los préstamos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- c) Garantía pignoraticia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Préstamos adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de margen de 0,95% y cubre el importe de la comisión periódica del Aval del FEI.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos mensualmente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2025, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

Durante el ejercicio 2026 el Fondo podrá encontrarse en un proceso de liquidación anticipada, dado que el importe pendiente de amortizar de los Préstamos es inferior al 10% del capital inicial a la constitución del Fondo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión al respecto.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2025 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados										
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64		
% ANUAL EQUIVALENTE	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00		
Serie A1										
SERIE AMORTIZADA (19/01/2012)										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años								
	Amortización Final	fecha								
Con amort. opcional (1)	Vida media	años								
	Amortización Final	fecha								
Serie A2(G)										
SERIE AMORTIZADA (19/01/2012)										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años								
	Amortización Final	fecha								
Con amort. opcional (1)	Vida media	años								
	Amortización Final	fecha								
Serie B										
SERIE AMORTIZADA (20/07/2015)										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años								
	Amortización Final	fecha								
Con amort. opcional (1)	Vida media	años								
	Amortización Final	fecha								
Serie C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026	19/01/2026
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,96	2,83	2,71	2,59	2,48	2,37	2,27	2,18
	Amortización Final	fecha	05/10/2028	18/08/2028	03/07/2028	21/05/2028	11/04/2028	04/03/2028	28/01/2028	25/12/2027
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
	Amortización Final	fecha	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035

E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2025 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 Cuadro C de los Estados Financieros Públicos.

Fecha de Pago / Payment Date
Fecha de Determinación / Determination Date
Fecha de Pago / Payment Date
Fecha constitución Fondo / Fund establishment date

Actual / Current **20.10.2025**
 Actual / Current **14.10.2025**
 Precedente / Preceding **21.07.2025**
05.12.2005

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation
1.1 Datos: Créditos Hipotecarios / Data: Mortgage Credits

Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
	6.724.076,11	% (a / f)	1,29%
14.10.2025	0,00	% (b / e)	0,000%
14.10.2025	641.786,11		
14.10.2025	6.082.290,00		
14.10.2025	641.786,11	% (e / f)	0,12%
05.12.2005	520.000.009,41		
14.10.2025	27.212,99	F - e	
14.10.2025	27.212,99		
14.10.2025	0,00	g - h	

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A1 Saldo Principal Pendiente Serie A1 Outstanding Principal Balance Series A1	Precedente Preceding	21.07.2025	0,00		
A2 Saldo Principal Pendiente Serie A2 (G) Outstanding Principal Balance Series A2(G)	Precedente Preceding	21.07.2025	0,00		
B Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Precedente Preceding	21.07.2025	0,00	% (B / F)	
C Saldo Principal Pendiente Serie C Outstanding Principal Balance Series C	Precedente Preceding	21.07.2025	668.999,10	% (C / F)	100,000%
D Saldo Principal Pendiente Series A1, A2(G), B y C Outstanding Principal Balance Series A1, A2(G), B and C	Precedente Preceding	21.07.2025	668.999,10		

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

j Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding	21.07.2025	16.380.000,00		
k Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding	21.07.2025	5.123.285,53	(k - j)	-11.256.714,47
l Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Current	20.10.2025	16.380.000,00		
m Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Current	20.10.2025	5.134.346,42	(m - l)	-11.245.653,58

2 Situación disparadores / Triggers status

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
--------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------------------	-------------------------

**2.1 Amortización Serie C
Amortisation of Series C**
NO SE REALIZAN CALCULOS DE TRIGGER DE AMORTIZACIÓN
2.2 Reducción Fondo Reserva Requerido: condiciones ()**

(i)	14.10.2025	% (b / e)	> 1,00%	0,000%	N
(ii)	21.07.2025	(k - j)	< 0,00	-11.256.714,47	S/Y

(**) No procede reducción si se da alguna de las condiciones / Do not proceed reduction if any condition concurs

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N Exercisable option Y/N
14.10.2025	% (a / f)	< 10,00%	1,29%	S/Y

4 Serie C / Series C
NO HAY POSTERGACIÓN POR ESTAR AMORTIZADAS LOS BONOS DE LA CLASE A Y SERIE B

Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2025; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A. (5493006QMFDDMYWIAM13);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2025								Situación cierre anual anterior 31/12/2024								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385	90,78	0405	27,65	0425	0,04	0445	0,01	1385	89,24	1405	27,31	1425	0,06	1445	0,65	2385	0,10	2405		2425		2445	4
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A. (5493006QMFDDMYWIAM13);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	2	0467	4	0474	1	0481	0	0488	5	0495	203	0502	0	0509	208
De 1 a 3 meses	0461	0	0468	0	0475	0	0482	0	0489	0	0496	0	0503	0	0510	0
De 3 a 6 meses	0462	0	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	0	0504	0	0511	0
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0	0513	0
Más de 12 meses	0465	125	0472	6.082	0479	81	0486	146	0493	6.309	0500	0	0507	46	0514	6.355
Total	0466	127	0473	6.086	0480	82	0487	146	0494	6.314	0501	203	0508	46	1515	6.563

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	2	0522	4	0529	1	0536	0	0543	5	0550	203	0557	0	0564	208	0571	1.566	0578	1.566	0584	13,28
De 1 a 3 meses	0516	0	0523	0	0530	0	0537	0	0544	0	0551	0	0558	0	0565	0	0572	0	0579	0	0585	0
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0
Más de 12 meses	0520	22	0527	2.368	0534	28	0541	71	0548	2.467	0555	0	0562	46	0569	2.513	0576	11.520	0583	11.520	0589	21,81
Total	0521	24	0528	2.372	0535	29	0542	71	0549	2.472	0556	203	0563	46	0570	2.721	0577	13.086			0590	20,79

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A. (5493006QMFDDMYWIAM13);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005	
Inferior a 1 año	0600	6.201	1600	6.268	2600	93.454
Entre 1 y 2 años	0601	0	1601	0	2601	76.243
Entre 2 y 3 años	0602	0	1602	0	2602	26.453
Entre 3 y 4 años	0603	77	1603	0	2603	32.113
Entre 4 y 5 años	0604	206	1604	95	2604	46.045
Entre 5 y 10 años	0605	216	1605	320	2605	98.293
Superior a 10 años	0606	0	1606	144	2606	147.399
Total	0607	6.700	1607	6.827	2607	520.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	4,35	1608	4,73	2608	6,67

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	20,89	1609	19,89	2609	0,98

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A. (5493006QMFDDMYWIAM13);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 02/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	29	0630	2.986	1620	33	1630	3.103	2620	104	2630	41.426
40% - 60%	0621	0	0631	0	1621	0	1631	0	2621	210	2631	104.064
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	0	1632	0	2622	296	2632	161.403
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	9	2633	12.415
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	3	2634	2.884
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	1	2637	1.350
Total	0628	29	0638	2.986	1628	33	1638	3.103	2628	623	2638	323.542
Media ponderada (%)	0639	31,84	0649		1639	31,79	1649		2639	59,53	2649	

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A. (5493006QMFDDMYWIAM13);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	3,76	1650	5,22	2650	3,73
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,61	1651	6,16	2651	8,90
Tipo de interés nominal mínimo	0652	2,95	1652	0,64	2652	2,10

S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A. (5493006QMFDDMYWIAM13);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 02/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	13	0683	1.115	1660	14	1683	1.174	2660	189	2683	70.809
Aragón	0661	6	0684	138	1661	6	1684	138	2661	79	2684	13.573
Asturias	0662	1	0685	2	1662	1	1685	2	2662	60	2685	7.787
Baleares	0663		0686		1663		1686		2663	9	2686	2.289
Canarias	0664	3	0687	168	1664	3	1687	168	2664	29	2687	7.238
Cantabria	0665	1	0688	1	1665	1	1688	1	2665	15	2688	981
Castilla-León	0666	5	0689	48	1666	5	1689	48	2666	133	2689	24.085
Castilla La Mancha	0667	3	0690	78	1667	3	1690	78	2667	48	2690	16.628
Cataluña	0668	28	0691	697	1668	29	1691	744	2668	344	2691	88.597
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669	1	2692	750
Extremadura	0670		0693		1670		1693		2670	13	2693	1.036
Galicia	0671	19	0694	1.151	1671	21	1694	1.152	2671	648	2694	80.496
Madrid	0672	10	0695	1.175	1672	10	1695	1.175	2672	236	2695	81.139
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	12	0697	622	1674	13	1697	630	2674	80	2697	31.764
Navarra	0675	1	0698	79	1675	1	1698	79	2675	7	2698	5.560
La Rioja	0676		0699		1676		1699		2676	3	2699	2.204
Comunidad Valenciana	0677	26	0700	1.195	1677	26	1700	1.207	2677	191	2700	63.086
País Vasco	0678	4	0701	231	1678	4	1701	231	2678	80	2701	21.978
Total España	0679	132	0702	6.700	1679	137	1702	6.827	2679	2.165	2702	520.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	132	0705	6.700	1682	137	1705	6.827	2682	2.165	2705	520.000

S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A. (5493006QMFDDMYWIAM13);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 02/12/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	51,65			1710	51,27			2710	11,55		
Sector	0711	22,56	0712	68	1711	23,24	1712	68	2711	43,45	2712	68

S.05.2

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025			Situación cierre anual anterior 31/12/2024			Situación inicial 02/12/2005					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€)	0721	0722	1720	Nominal unitario (€)	1721	1722	2720	Nominal unitario (€)	2721	2722
ES0328421005	BON A1								3.659	100.000	365.900		
ES0328421013	BONA2G							1.000	100.000	100.000			
ES0328421021	SERIEB							387	100.000	38.700			
ES0328421039	SERIEC		154	4.000	642	154	5.000	783	154	100.000	15.400		
Total		0723	154	0724	642	1723	154	1724	783	2723	5.200	2724	520.000

S.05.2
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
			0730	0731	0732	0733	0734		0735	0742	0736		0737		0738	0739	
ES0328421039	SERIEC	S	Euribor 03 meses	2,50	4,50	6	0		SI	642		0		648	0		
Total						0740	6	0741	0	0743	642	0744	0	0745	648	0746	0

	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	4,84	0748	6,23	0749	2,65

S.05.2
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2024							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0328421005	BON A1	0	365.900	0	20.686	0	365.900	0	20.686	0	365.900	0	20.686	0	20.686		
ES0328421013	BONA2G	0	100.000	0	10.833	0	100.000	0	10.833	0	100.000	0	10.833	0	10.833		
ES0328421021	SERIEB	0	38.700	0	6.222	0	38.700	0	6.222	0	38.700	0	6.222	0	6.222		
ES0328421039	SERIEC	27	14.758	8	7.470	52	14.617	13	7.433	52	14.617	13	7.433	13	7.433		
Total		0754	27	0755	519.358	0756	8	0757	45.211	1754	52	1755	519.217	1756	13	1757	45.174

S.05.2
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 02/12/2005
				0762	0763	0764
ES0328421039	SERIEC	18/03/2019	MDY	n.c.	n.c.	Ba2
ES0328421039	SERIEC	03/06/2022	SYP	AAA (sf)	AAA (sf)	BB

S.05.2
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	642	1771	783	2771	520.000
Total	0772	642	1772	783	2772	520.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	13,06	1773	14,06	2773	33,15

S.05.3

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	5.134	1775	5.067	2775	16.380
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	16.380	1776	16.380	2776	16.380
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	800,01	1777	647,30	2777	3,15
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	Banco Pastor
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A1/A+	1779	A2/A+	2779	A+/A2/A
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	138.700
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	26,67
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	Estado Español ; Fondo Europeo de Inversiones
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	Aaa/AAA ; Aaa/AAA
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0	1792	0	2792	70,37
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 02/12/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta financiera	Cecabank	trimestral	Intereses ordinarios vencidos, pagados o no, de los Préstamos no Dudosos	Saldo Vivo Bonos	Tipo interés medio ponderado bonos + 0,95%	Saldo vivo Bonos	-27	-12	-1.982	
Total							0808 -27	0809 -12	0810 -1.982	

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 02/12/2005			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	0	7006	0	7009	0	7012	0	7015	0		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	0	7008	0	7011	0	7014	0	7017	0	7018	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	6.082	7024	6.093	7027	90,78	7030	89,24	7033	90,46		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	6.082	7026	6.093	7029	90,78	7032	89,24	7035	90,46	7036	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

S.05.4

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

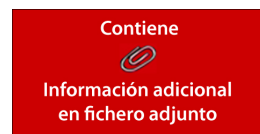
CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	1	0	0	Referencia del folleto: 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



S.05.5
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,018	4862		5862	6	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	BANCO SANTANDER	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	3	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	Adicionalmente, 50 € por cada devolución de retenciones fiscales
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BANCO SANTANDER
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo 3.4.6.4

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		31/12/2024	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872					
Margen de intereses	0873	-740	-156	-300	-436	-1.632
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	16	9	12	14	51
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	-23	-23	-23	-69
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-59	-17	-29	-42	-147
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	-783	-187	-340	-487	-1.797
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0	0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	783	187	340	487	1.797
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	164	164	164	164	

S.05.5
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												

NOTAS EXPLICATIVAS

La consideración de fallido en el cálculo de la tasa y ratio de fallidos en el S.05.1. Cuadro A y S.05.4. Cuadro A, es la siguiente:

Tasa/ Ratio	Consideración de fallido
Tasa de fallido - S.05.1. Cuadro A	Calculada, según las instrucciones de cumplimentación, sobre el principal de los activos titulizados dados de baja del Activo del balance por considerarse remota su recuperación.
Ratio- Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a –S.05.4. Cuadro A	Calculada en función del principal de los activos titulizados vivos en el Activo del balance, y que se encuentren a la fecha de reporte en situación de impago superior al número de meses establecido según la definición de dudosos en la escritura.

Los Estados Financieros Públicos se han elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las instrucciones de cumplimentación y en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Para cualquier información adicional o aclaración sobre la información reportada se puede consultar en el apartado de Fondos de la página web <https://edt-sg.com/fondos/> o contactar directamente a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@edt-sg.com

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Ricardo Gutiérrez Jones

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. María Reyes Bover Rodríguez

D. Xavier Pinzolas Germán

D. Fernando Durante Pujante en representación de
Bankinter, S.A.

D^a. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.

D. Arturo Miranda Martín en representación de
JMPC Strategic Investments I Corporation

D. Marc Hernández Sanz en representación de Banco
Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 24 de marzo de 2026, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, y así han firmado el presente documento.

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero