



## **Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER PÚBLICO 1**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
Correspondientes al Período Comprendido  
entre el 17 de diciembre de 2004  
(Fecha de Constitución del Fondo)  
y el 31 de Diciembre de 2004,  
junto con el Informe de Auditoría

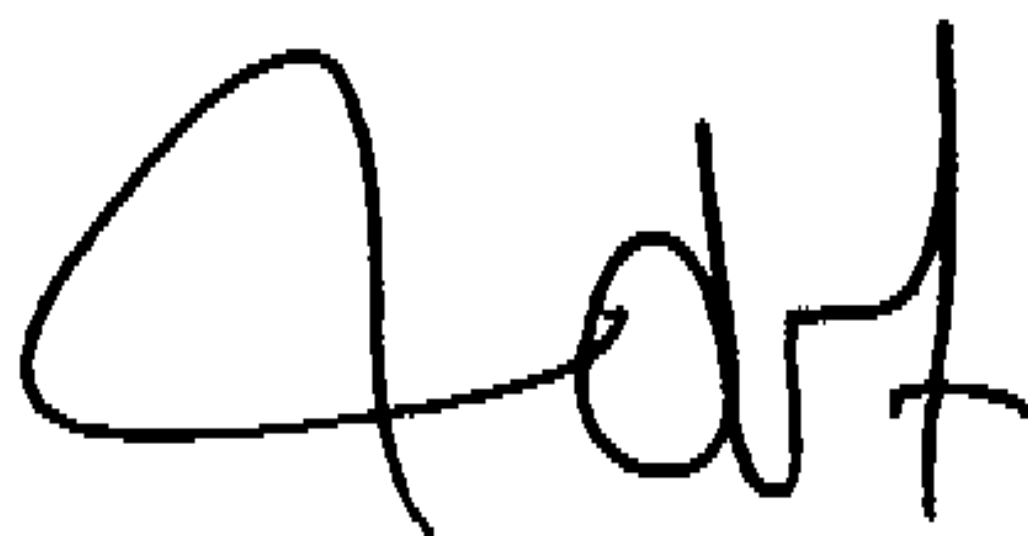
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER PÚBLICO 1, por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER PÚBLICO 1, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 17 de diciembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER PÚBLICO 1, al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión del periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al citado periodo. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Germán de la Fuente

25 de abril de 2005

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-005940

COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

**Fondo de Titulización de Activos,  
SANTANDER PÚBLICO 1**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al período comprendido  
entre el 17 de diciembre de 2004  
(fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2004

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER PÚBLICO 1**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE DICIEMBRE DE 2004  
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

DEBE	2004	HABER	2004
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos de titulización	1.146	Intereses de inmovilizaciones financieras	1.273
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	17	Ingresos financieros	22
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	1.053	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	1.205
	<b>2.216</b>		<b>2.500</b>
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	<b>6</b>		
<b>GASTOS GENERALES (Nota 12)</b>	<b>3</b>		
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>			
Comisión variable	261		
Comisión de administración y otras	14		
	<b>275</b>		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>2.500</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>2.500</b>

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

*Handwritten signature*

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER PÚBLICO 1**

**BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (NOTAS 1.2 Y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	2004	PASIVO	2004
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	693	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	28.460
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	1.816.883	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	1.850.000
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.816.883	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	1.850.000
TESORERÍA (Nota 7)	1.509	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	1.802
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.880.253</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.880.253</b>

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de este balance de situación.

*f.*

## Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER PÚBLICO 1

### Memoria

correspondiente al periodo comprendido  
entre el 17 de diciembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2004

#### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER PÚBLICO 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de diciembre de 2004, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en 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, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos. Con fecha 3 de diciembre de 2004 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó el cambio de denominación del fondo de Fondo de Titulización de Activos, Santander Municipal 1, a la actual. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación celebradas con municipios, comunidades autónomas y entidades dependientes de estos organismos instrumentadas en Préstamos Hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria) y Préstamos No Hipotecarios (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 1.850 millones de euros (serie A, de 1.813 millones de euros y serie B, de 37 millones de euros – véase Nota 9). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 22 de diciembre de 2004, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora") (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander Central Hispano, S.A., (en adelante, el Banco). El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Además, el Real Decreto 2818/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 538/1998, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los derechos de crédito.

#### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

##### a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados



del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

**b) Principios contables y criterios de valoración**

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

**3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados**

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

**a) Principio del devengo**

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

**b) Gastos de establecimiento**

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 22 de diciembre de 2004 (véase Nota 5).

**c) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los derechos de crédito coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los derechos de crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los derechos de crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimiento de los bonos de titulación.

**d) Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el período comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**e) Permuta financiera de intereses**

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses)" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose el importe neto



pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas" del balance de situación.

#### 4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de diciembre de 2004, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe de 20.530.976,28 euros, instrumentados mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, tienen por objeto la financiación de municipios, comunidades autónomas y entidades dependientes de estos organismos instrumentadas garantizados con hipoteca inmobiliaria.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios por importe de 1.829.469.059,94 euros, que tienen por objeto la financiación de municipios, comunidades autónomas y entidades dependientes de estos organismos.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos No Hipotecarios	Total
Adquisiciones a 17 de diciembre de 2004	20.531	1.829.469	1.850.000
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(14)	(32.424)	(32.438)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	-	(239)	(239)
Amortizaciones anticipadas y otros	-	(440)	(440)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>20.517</b>	<b>1.796.366</b>	<b>1.816.883</b>

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2005 ascienden a 315.532 miles de euros, aproximadamente.

Los tipos de interés medios anuales devengados por los derechos de crédito durante el periodo comprendido entre el 17 de diciembre y 31 de diciembre de 2004 ha sido del 2,40 %.

#### 5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	699(*)
Amortizaciones	(6)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>693</b>

(\*) Incluyen 15 miles de euros correspondientes a honorarios facturados por los auditores por servicios prestados.



## 6. Otros créditos

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	22
Intereses devengados no vencidos de derechos de crédito	1.092
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	152
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito no hipotecarios	
Con antigüedad inferior a tres meses	130
Con antigüedad superior a tres meses	124
	254
Intereses vencidos y no cobrados	(11)
	<b>1.509</b>

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

## 7. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., por importe de 61.168 miles de euros al 31 de diciembre de 2004, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander Central Hispano, S.A. no descienda de la categoría F-1 o P-1 según la agencia calificadora Fitch Raintgs España y Moody's Inverstors Service Limited, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004 ha sido del 0,3 % anual.

## 8. Préstamo subordinado

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a un préstamo subordinado concedido por Banco Santander Central Hispano, S.A. por importe inicial de 28.450.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 27.750.000 euros (Nota 7).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,75% al Euribor a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está

condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2004, el importe total devengado (17 miles de euros) se encontraba pendiente de pago (véase Nota 10).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). La parte del préstamo destinada a la adquisición de los derechos de crédito se amortizará en la fecha de pago posterior a la fecha de vencimiento legal de dichos derechos de crédito o, en su caso, en la fecha posterior a su amortización anticipada. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

Durante el periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004, no se han realizado amortizaciones de este préstamo.

#### 9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 22 de diciembre de 2004, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 18.130 bonos de 100.000 euros cada uno (1.813.000.000 euros) y serie B, constituida por 370 bonos de 100.000 euros cada uno (37.000.000 euros). La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las dos series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,039% en la serie A y del 0,30% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de enero del 2037. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando, por razón de alguna modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial del equilibrio financiero del Fondo.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación a alguno de los bonos o el préstamo subordinado.
5. Trascurridos 54 meses desde la fecha del último vencimiento de los derechos de crédito.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los derechos de crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 4% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 4%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 4%.



3. En el momento en que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance los 9.250 miles de euros, los fondos disponibles para la amortización serán utilizados para la amortización de los bonos de la serie A hasta su total amortización.
4. Una vez amortizados totalmente los bonos de la serie A, se comenzará de nuevo la amortización de los bonos de la serie B hasta su total amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los derechos de crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 1% del saldo vivo de dichos derechos de crédito a esa fecha.
2. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.

En los dos supuestos, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

Durante el periodo comprendido entre el 17 de diciembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, no se han producido amortizaciones de bonos de titulización.

El interés medio de los bonos en el periodo comprendido entre el 17 de diciembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004 ha ascendido al 2,22% para la serie A y 2,49% para la serie B.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión han sido Banco Santander Central Hispano, S.A. y Société Générale; y, las del tramo internacional, Banco Santander Central Hispano S.A., Société Générale y Depfa Bank PLC. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,10%, para la serie B sobre el valor nominal de los bonos, por un importe total de 37.000 euros, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el epígrafe "Gastos de Establecimiento" del balance de situación (véanse Notas 3-b y 5). Adicionalmente, la Sociedad Gestora devengó una comisión de estructuración de 125.000 euros, que fueron registrados, netos de su amortización acumulada, en el mismo epígrafe del balance de situación.

#### 10. Otras deudas

La composición de este saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización	1.145
Préstamo subordinado (Nota 8)	17
	1.162
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (véase Nota 1)	261
Comisión de administración (véase Nota 1)	1
Otros acreedores	378
	640
	<b>1.802</b>

*Cif*

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 361 miles de euros correspondientes a cuentas por pagar de gastos de constitución del Fondo.

#### **11. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)**

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses) con el Banco, en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulación de activos al nocional establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el nocional establecido para el Fondo. El nocional establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El nocional para el Banco será el mayor entre: el nocional establecido para el Fondo y nocional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito. El resultado neto de este contrato en el periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004 ha sido un ingreso para el Fondo de 152 miles de euros, los cuales se encontraban pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2004 (véase Nota 6).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de que el rating del Banco descendiera por debajo de A1, A+ o de F1 (según escala de calificación de Moody's Investors Service, Limited y Ficht Rating España, en caso de las 2 últimas calificaciones mencionadas); una tercera entidad garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de las series A y B siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A1, o A+ (según dicha escala de calificación) y al menos con la calificación de F1, o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe que permita mantener las calificaciones asignadas a los Bonos.

#### **12. Gastos generales**

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 3 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

#### **13. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

El saldo "Hacienda Pública" del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulación satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-d, en el periodo comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER PUBLICO 1

### INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al periodo comprendido  
entre el 17 de diciembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2004

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO

##### 1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	39	39
Saldo pendiente de amortizar:	20.530.976,28 €	20.517.173,84 €
Importes unitarios préstamos vivos:	526.435,29 €	526.081,38 €
Tipo de interés:	2,62%	2,64%

##### 1.2. Préstamos no hipotecarios

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	1.440	1.429
Saldo pendiente de amortizar:	1.829.469.059,94 €	1.796.605.562,93 €
Importes unitarios préstamos vivos:	1.270.464,62€	1.257.246,72 €
Tipo de interés:	2,49%	2,51%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	254.476,70 €	0 €	0 €
Deuda pendiente vencimiento:			1.816.883.283,17 €
Deuda total:	254.476,7 €	0 €	1.816.883.283,17 €

A continuación se incluyen a efectos informativos, y por separado, cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y de la cartera de préstamos personales.

Con respecto a la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

*Rif*

<b>DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
12/02/2007 - 30/06/2007	29,48	0,14	3	7,69
1/07/2007 - 31/12/2007	12,62	0,06	1	2,56
1/01/2008 - 30/06/2008	185,86	0,90	16	41,02
1/07/2008 - 31/12/2008	48,14	0,23	3	7,69
1/01/2009 - 30/06/2009	60,10	0,29	4	10,25
1/07/2009 - 31/12/2009	37,31	0,18	2	5,12
1/01/2010 - 30/06/2010	21,63	0,10	1	2,56
1/07/2010 - 31/12/2010	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2011 - 30/06/2011	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2011 - 31/12/2011	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2012 - 30/06/2012	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2012 - 31/12/2012	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2013 - 30/06/2013	1.000,43	4,87	1	2,56
1/07/2013 - 31/12/2013	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2014 - 30/06/2014	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2014 - 31/12/2014	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2015 - 30/06/2015	424,88	2,07	1	2,56
1/07/2015 - 31/12/2015	1.057,16	5,15	1	2,56
1/01/2016 - 30/06/2016	4.273,49	20,82	1	2,56
1/07/2016 - 31/12/2016	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2017 - 30/06/2017	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2017 - 31/12/2017	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2018 - 30/06/2018	622,04	3,03	1	2,56
1/07/2018 - 31/12/2018	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2019 - 30/06/2019	7.794,53	37,99	1	2,56
1/07/2019 - 31/12/2019	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2020 - 30/06/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2020 - 31/12/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2021 - 30/06/2021	1.357,80	6,61	1	2,56
1/07/2021 - 31/12/2021	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2022 - 30/06/2022	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2022 - 31/12/2022	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2023 - 30/06/2023	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2023 - 31/12/2023	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2024 - 30/06/2024	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2024 - 31/12/2024	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2025 - 30/06/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2025 - 31/12/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2026 - 30/06/2026	716,18	3,49	1	2,56
1/07/2026 - 30/09/2026	2.875,46	14,01	1	2,56
<b>Totales:</b>	<b>20.517.173,84</b>	<b>100,00</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>

**Fecha vencimiento máxima:** 30/09/2026  
**Fecha vencimiento mínima:** 12/02/2007



**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1,99 - 1,99	1.000,43	4,87	1	2,56
2,00 - 2,49	9.878,59	48,14	24	61,53
2,50 - 2,99	1.679,20	8,18	2	5,12
3,00 - 3,49	7.148,96	34,84	2	5,12
3,50 - 3,99	0,00	0,00	0	0,00
4,00 - 4,49	716,18	3,49	1	2,56
4,50 - 4,75	93,79	0,45	9	23,07
<b>Totales:</b>	<b>20.517.173,84</b>	<b>100,00</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 4,75%  
 Tipo interés mínimo: 1,99%  
 Tipo interés ponderado: 2,64%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
4.186,74 - 14.999,99	221,21	1,07	20	51,28
15.000,00 - 29.999,99	173,94	0,84	10	25,64
30.000,00 - 44.999,99	0,00	0,00	0	0,00
45.000,00 - 59.999,99	0,00	0,00	0	0,00
60.000,00 - 74.999,99	0,00	0,00	0	0,00
75.000,00 - 89.999,99	0,00	0,00	0	0,00
90.000,00 - 104.999,99	0,00	0,00	0	0,00
105.000,00 - 119.999,99	0,00	0,00	0	0,00
120.000,00 - 134.999,99	0,00	0,00	0	0,00
135.000,00 - 149.999,99	0,00	0,00	0	0,00
150.000,00 - 164.999,99	0,00	0,00	0	0,00
165.000,00 - 179.999,99	0,00	0,00	0	0,00
180.000,00 - 194.999,99	0,00	0,00	0	0,00
195.000,00 - 209.999,99	0,00	0,00	0	0,00
210.000,00 - 224.999,99	0,00	0,00	0	0,00
225.000,00 - 239.999,99	0,00	0,00	0	0,00
240.000,00 - 7.794.536,21	20.122,00	98,07	9	23,07
<b>Totales:</b>	<b>20.517.173,84</b>	<b>100,00</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 7.794.536,21 euros  
 Saldo vivo mínimo: 4.186,74 euros  
 Saldo vivo medio: 526.081,38 euros

Con respecto a la cartera de préstamos personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:

*mix*

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
17/12/2004 - 31/12/2004	452,49	0,02	3	0,20
1/01/2005 - 30/06/2005	31.030,12	1,72	10	0,69
1/07/2005 - 31/12/2005	4.680,19	0,26	27	1,88
1/01/2006 - 30/06/2006	2.189,39	0,12	26	1,81
1/07/2006 - 31/12/2006	27.329,06	1,52	40	2,79
1/01/2007 - 30/06/2007	13.798,91	0,76	52	3,63
1/07/2007 - 31/12/2007	15.018,90	0,83	53	3,70
1/01/2008 - 30/06/2008	17.265,40	0,96	61	4,26
1/07/2008 - 31/12/2008	28.330,31	1,57	79	5,52
1/01/2009 - 30/06/2009	25.471,34	1,41	50	3,49
1/07/2009 - 31/12/2009	83.280,62	4,63	55	3,84
1/01/2010 - 30/06/2010	33.763,81	1,87	45	3,14
1/07/2010 - 31/12/2010	75.016,57	4,17	74	5,17
1/01/2011 - 30/06/2011	57.107,55	3,17	58	4,05
1/07/2011 - 31/12/2011	168.788,60	9,39	70	4,89
1/01/2012 - 30/06/2012	61.002,13	3,39	56	3,91
1/07/2012 - 31/12/2012	130.483,92	7,26	78	5,45
1/01/2013 - 30/06/2013	65.485,22	3,64	71	4,96
1/07/2013 - 31/12/2013	215.396,75	11,98	89	6,22
1/01/2014 - 30/06/2014	68.423,05	3,80	46	3,21
1/07/2014 - 31/12/2014	44.084,95	2,45	44	3,07
1/01/2015 - 30/06/2015	43.489,34	2,42	31	2,16
1/07/2015 - 31/12/2015	63.283,10	3,52	40	2,79
1/01/2016 - 30/06/2016	38.728,05	2,15	33	2,30
1/07/2016 - 31/12/2016	60.712,78	3,37	28	1,95
1/01/2017 - 30/06/2017	42.448,49	2,36	21	1,46
1/07/2017 - 31/12/2017	68.422,24	3,80	46	3,21
1/01/2018 - 30/06/2018	52.408,32	2,91	28	1,95
1/07/2018 - 31/12/2018	123.936,27	6,89	39	2,72
1/01/2019 - 30/06/2019	30.854,93	1,71	23	1,60
1/07/2019 - 31/12/2019	10.103,19	0,56	7	0,48
1/01/2020 - 30/06/2020	23.458,06	1,30	12	0,83
1/07/2020 - 31/12/2020	667,31	0,03	2	0,13
1/01/2021 - 30/06/2021	6.000,00	0,33	1	0,06
1/07/2021 - 31/12/2021	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2022 - 30/06/2022	1.282,70	0,07	1	0,06
1/07/2022 - 31/12/2022	17.436,81	0,97	4	0,27
1/01/2023 - 30/06/2023	8.736,55	0,48	9	0,62
1/07/2023 - 31/12/2023	6.718,19	0,37	3	0,20
1/01/2024 - 30/06/2024	22.994,54	1,27	8	0,55
1/07/2024 - 31/12/2024	2.270,74	0,12	2	0,13
1/01/2025 - 30/06/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2025 - 31/12/2025	928,50	0,05	1	0,06
1/01/2026 - 30/06/2026	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2026 - 31/12/2026	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2027 - 30/06/2027	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2027 - 31/12/2027	983,22	0,05	1	0,06
1/01/2028 - 30/06/2028	1.908,74	0,10	1	0,06
1/07/2028 - 22/10/2028	433,99	0,02	1	0,06
<b>Totales:</b>	<b>1.796.605.562,93</b>	<b>100,00</b>	<b>1.429</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 22/10/2028  
 Fecha vencimiento mínima: 17/12/2004

*C. J.*



**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,00 - 0,99	3.236,32	0,18	1	0,06
1,00 - 1,49	0,00	0,00	0	0,00
1,50 - 1,99	2.675,03	0,14	4	0,27
2,00 - 2,49	1.465.892,78	81,59	1.022	71,51
2,50 - 2,99	178.449,64	9,93	274	19,17
3,00 - 3,49	21.464,72	1,19	34	2,37
3,50 - 3,99	23.014,84	1,28	9	0,62
4,00 - 4,49	24.549,56	1,36	20	1,39
4,50 - 4,99	4.719,10	0,26	10	0,69
5,00 - 5,49	32.354,26	1,80	18	1,25
5,50 - 5,99	30.074,11	1,67	26	1,81
6,00 - 6,49	8.493,98	0,47	7	0,48
6,50 - 6,99	0,00	0,00	0	0,00
7,00 - 7,49	0,00	0,00	0	0,00
7,50 - 7,99	0,00	0,00	0	0,00
8,00 - 8,49	34,43	0,00	2	0,13
8,50 - 8,99	42,07	0,00	1	0,06
9,00 - 9,49	0,00	0,00	0	0,00
9,50 - 9,99	0,00	0,00	0	0,00
10,00 - 10,25	1.604,63	0,08	1	0,06
<b>Totales:</b>	<b>1.796.605.562,93</b>	<b>100,00</b>	<b>1.429</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 10,25%  
 Tipo interés mínimo: 0,00%  
 Tipo interés ponderado: 2,51%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1.516,06 - 14.999,99	839,00	0,04	81	5,66
15.000,00 - 29.999,99	2.867,91	0,15	132	9,23
30.000,00 - 44.999,99	3.229,75	0,17	89	6,22
45.000,00 - 59.999,99	2.722,84	0,15	51	3,56
60.000,00 - 74.999,99	2.964,95	0,16	44	3,07
75.000,00 - 89.999,99	2.857,99	0,15	35	2,44
90.000,00 - 104.999,99	3.395,49	0,18	35	2,44
105.000,00 - 119.999,99	4.494,52	0,25	40	2,79
120.000,00 - 134.999,99	4.445,89	0,24	35	2,44
135.000,00 - 149.999,99	2.998,83	0,16	21	1,46
150.000,00 - 164.999,99	3.677,16	0,20	23	1,60
165.000,00 - 179.999,99	3.304,03	0,18	19	1,32
180.000,00 - 194.999,99	3.747,29	0,20	20	1,39
195.000,00 - 209.999,99	3.638,66	0,20	18	1,25
210.000,00 - 224.999,99	3.470,37	0,19	16	1,11
225.000,00 - 239.999,99	4.440,44	0,24	19	1,32
240.000,00 - 59.000.000,00	1.743.510,38	97,04	751	52,55
<b>Totales:</b>	<b>1.796.605.562,93</b>	<b>100,00</b>	<b>1.429</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 59.000.000,00 euros  
 Saldo vivo mínimo: 1.516,06 euros  
 Saldo vivo medio: 1.257.246,72 euros

## 2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros, se encuentra constituida por dieciocho mil quinientos (18.500) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por dieciocho mil ciento treinta (18.130) Bonos, e importe nominal de mil ochocientos trece millones (1.813.000.000) euros) y Serie B (constituida por trescientos setenta (370) Bonos, e importe nominal de treinta y siete (37.000.000) de euros).

Las fechas de pago son los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, siempre y cuando sean día hábil.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,039% para los Bonos de la Serie A y del 0,30% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2004 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
22/12/2004 - 15/04/2005	2,224%	2,2426%	2,4850%	2,5036%



**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**  
**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
**(CAJA)**

**Periodo: 17 de diciembre de 2004 (fecha de constitución) a 31 de diciembre de 2004**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>34.620.537,04 €</b>
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	30.919.092,86 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	2.826.601,11 €
c) PRÉSTAMO SUBORDINADO:	874.843,07 €
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>34.620.537,04 €</b>
1. GASTOS DE EMISIÓN:	580.335,35 €
2. REMANENTE DE TESORERÍA:	34.040.201,69 €
<b>C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:</b>	
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:	
1. SALDO INICIAL:	12.750.000 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 €
3. SALDO ACTUAL:	12.750.000 €
b) REMANENTE EN TESORERÍA:	34.040.201,69 €
c) RETENCIÓN IRS:	0 €
	<b>TOTAL (a + b + c) 46.790.201,69 €</b>



Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 17 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 29 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

\_\_\_\_\_  
El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Álvarez Álvarez

\_\_\_\_\_  
D. ~~Marcelo~~ Alejandro Castro

\_\_\_\_\_  
D. Ignacio Ortega Gavara

\_\_\_\_\_  
Dña. Ana Bolado Valle

\_\_\_\_\_  
D. Santos González Sánchez

\_\_\_\_\_  
D. Emilio Osuna Heredia

\_\_\_\_\_  
D. Fermín Colomé Graell

\_\_\_\_\_  
D. ~~Eduardo~~ García Arroyo

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Pérez-Mansilla Flores

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Soler Ramos