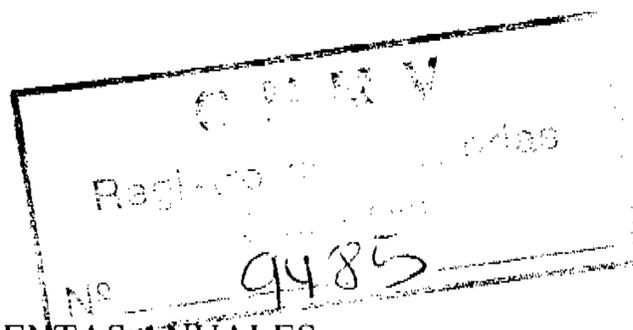


Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio 2005, junto
con el Informe de Auditoría
Independiente



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 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior desde su constitución. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 25 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 17 de diciembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión del ejercicio 2005 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de su 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 ejercicio 2005. 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. N° S0692

Germán de la Fuente

3 de abril de 2006

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2006 N° A1-005858
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

BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	2005	2004 (*)	PASIVO	2005	2004 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	461	693	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	28.269	28.450
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	1.490.074	1.816.883	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	1.530.736	1.850.000
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	7.907	1.509	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	-	1
TESORERÍA (Nota 7)	75.747	61.168	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	15.184	1.802
TOTAL ACTIVO	1.574.189	1.880.253	TOTAL PASIVO	1.574.189	1.880.253

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2005.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER PÚBLICO 1

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL

PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE DICIEMBRE (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2005	Periodo comprendido entre el 17 y el 31 de diciembre de 2004 (*)	HABER	Ejercicio 2005	Periodo comprendido entre el 17 y el 31 de diciembre de 2004 (*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:					
Intereses de bonos de titulización	37.846	1.146		41.005	1.273
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	842	17		1.785	22
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	33.995	1.053		40.206	1.205
	72.683	2.216		82.996	2.500
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	232				
GASTOS GENERALES (Nota 12)	23				
FALLIDOS (Nota 4)	26				
COMISIONES DEVENGADAS:					
Comisión variable	9.580	261			
Comisión de administración y otras	452	14			
	10.032	275			
TOTAL DEBE	82.996	2.500	TOTAL HABER	82.996	2.500

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2005

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. 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 - 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 (pagadera los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año) de 6.000 euros trimestrales (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 las participaciones hipotecarias y 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. La normativa fiscal vigente 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 ejercicio 2005 han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora (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.

c) Comparación de la información

Los datos correspondientes al periodo anterior, que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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 titulización.

d) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el ejercicio 2005 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" 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 inicial 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 personales por importe inicial 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
Saldo al 1 de enero de 2005	20.517	1.796.366	1.816.883
Amortización de principal	(1.278)	(223.710)	(224.988)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	-	104	104
Amortizaciones anticipadas y otros	(3.360)	(98.565)	(101.925)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	15.879	1.474.195	1.490.074

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2006 ascienden a 276.917 mil euros, aproximadamente.

Los tipos de interés medios anuales devengados por los derechos de crédito durante el ejercicio 2005 han sido del 2,45%.

Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos superiores a un año se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6). En las recuperaciones del ejercicio de préstamos vencidos superiores a un año se han producido fallidos por importe de 26 mil euros.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento de su saldo durante el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2004	693
Amortizaciones	(232)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	461

6. Otros créditos

Su composición al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	83
Intereses devengados no vencidos de derechos de crédito	6.703
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	916
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito no hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	204
Con antigüedad superior a tres meses	1
	205
Intereses vencidos y no cobrados	-
	7.907

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

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., por importe de 75.747 mil euros al 31 de diciembre de 2005, 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.

Al 31 de diciembre de 2005, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el ejercicio 2005 ha sido del 2,19% anual.

8. Préstamo subordinado

Su saldo 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, equivalente al 1,5% del importe inicial de la emisión, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago, una vez que alcance el 3% del saldo vivo de la emisión, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance el importe de 13.875.000 euros, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento legal del fondo o a la amortización anticipada del mismo, en su caso (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 2005, del importe total devengado (842 mil euros) se encontraban pendientes de pago 175 mil euros (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 ejercicio 2005 el Fondo ha amortizado 181 mil euros.

9. Bonos de titulización

Su saldo 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 o su autorización fuera revocada 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 mil 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.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 2005 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 1 de enero de 2005	1.813.000	37.000	1.850.000
Amortización de 17 de enero de 2005	-	-	-
Amortización de 15 de abril de 2005	(129.402)	-	(129.402)
Amortización de 15 de julio de 2005	(86.645)	-	(86.645)
Amortización de 17 de octubre de 2005	(103.217)	-	(103.217)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	1.493.736	37.000	1.530.736

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2005 ha ascendido al 2,20% para la serie A y 2,46% para la serie B.

10. Otras deudas

La composición de su saldo al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	7.208
Préstamo subordinado (Nota 8)	175
	7.383
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	7.669
Comisión de administración (Nota 1)	5
Otros acreedores	127
	7.801
	15.184

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander Central Hispano, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización 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 estos contratos en el ejercicio 2005 ha sido un ingreso neto para el Fondo de 6.211 mil euros. A 31 de diciembre de 2005 se encontraban pendientes de cobro 916 mil euros (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 mismo 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.

Al 31 de diciembre de 2005, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 3 mil 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, en su caso, 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.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadro de financiación

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2005:

	Miles de Euros
ORÍGENES:	
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	326.809
Otras deudas	13.382
Amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	232
Total orígenes	340.423
APLICACIONES:	
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	181
Amortización de bonos de titulación (Nota 9)	319.264
Otros créditos	6.398
Tesorería	14.579
Hacienda Pública	1
Total aplicaciones	340.423

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER PUBLICO 1

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de diciembre de 2005

1.- DERECHOS DE CREDITO

1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	39	37
Saldo pendiente de amortizar:	20.530.976,28 €	15.878.775,10 €
Importes unitarios préstamos vivos:	526.435,29 €	429.156,08 €
Tipo de interés:	2,62%	2,45 %

1.2. Préstamos no hipotecarios

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	1.440	1.277
Saldo pendiente de amortizar:	1.829.469.059,94 €	1.474.352.425,77 €
Importes unitarios préstamos vivos:	1.270.464,62€	1.154.543,79 €
Tipo de interés:	2,49%	2,66 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	156.312,52 €	4.185,59 €	45.415,54€
Deuda pendiente vencimiento:			1.490.073.834,31 €
Deuda total:	156.312,52 €	4.185,59 €	1.490.119.249,85 €

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 2005 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA						
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos		
		(miles de euros)	%	nº	%	
12-feb-07	30-jun-07	18,49	0,11	3	8,1	
1-jul-07	31-dic-07	9,01	0,05	1	2,7	
1-ene-08	30-jun-08	134,18	0,84	16	43,24	
1-jul-08	31-dic-08	37,44	0,23	3	8,1	
1-ene-09	30-jun-09	36,06	0,22	3	8,1	
1-jul-09	31-dic-09	30,53	0,19	2	5,4	
1-ene-10	30-jun-10	18,03	0,11	1	2,7	
1-jul-10	31-dic-10	0	0	0	0	
1-ene-11	30-jun-11	0	0	0	0	
1-jul-11	31-dic-11	0	0	0	0	
1-ene-12	30-jun-12	0	0	0	0	
1-jul-12	31-dic-12	0	0	0	0	
1-ene-13	30-jun-13	882,73	5,55	1	2,7	
1-jul-13	31-dic-13	0	0	0	0	
1-ene-14	30-jun-14	0	0	0	0	
1-jul-14	31-dic-14	0	0	0	0	
1-ene-15	30-jun-15	428,21	2,69	1	2,7	
1-jul-15	31-dic-15	972,36	6,12	1	2,7	
1-ene-16	30-jun-16	3951,39	24,88	1	2,7	
1-jul-16	31-dic-16	0	0	0	0	
1-ene-17	30-jun-17	0	0	0	0	
1-jul-17	31-dic-17	0	0	0	0	
1-ene-18	30-jun-18	587,48	3,69	1	2,7	
1-jul-18	31-dic-18	0	0	0	0	
1-ene-19	30-jun-19	7322,47	46,11	1	2,7	
1-jul-19	31-dic-19	0	0	0	0	
1-ene-20	30-jun-20	0	0	0	0	
1-jul-20	31-dic-20	0	0	0	0	
1-ene-21	30-jun-21	742,8	4,67	1	2,7	
1-jul-21	31-dic-21	0	0	0	0	
1-ene-22	30-jun-22	0	0	0	0	
1-jul-22	31-dic-22	0	0	0	0	
1-ene-23	30-jun-23	0	0	0	0	
1-jul-23	31-dic-23	0	0	0	0	
1-ene-24	30-jun-24	0	0	0	0	
1-jul-24	31-dic-24	0	0	0	0	
1-ene-25	30-jun-25	0	0	0	0	
1-jul-25	31-dic-25	0	0	0	0	
1-ene-26	5-mar-26	707,54	4,45	1	2,7	
Totales:		15.878.775,10	100,00	37	100,00	

Fecha vencimiento máxima: 05/03/2026
 Fecha vencimiento mínima: 12/02/2007

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos		
	(miles de euros)	%	nº	%	
2	2,49	11.154,15	70,24	26	70,27
2,5	2,99	3.951,39	24,88	1	2,7
3	3,49	0,00	0	0	0
3,5	3,99	0,00	0	0	0
4	4,49	707,54	4,45	1	2,7
4,5	4,75	65,67	0,41	9	24,32
Totales:		15.878.775,10	100,00	37	100,00

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	%	
3.024,19	24.999,99	283,75	1,78	29	78,37
25.000,00	49.999,99	0,00	0	0	0
50.000,00	74.999,99	0,00	0	0	0
75.000,00	99.999,99	0,00	0	0	0
100.000,00	124.999,99	0,00	0	0	0
125.000,00	149.999,99	0,00	0	0	0
150.000,00	174.999,99	0,00	0	0	0
175.000,00	199.999,99	0,00	0	0	0
200.000,00	224.999,99	0,00	0	0	0
225.000,00	249.999,99	0,00	0	0	0
250.000,00	274.999,99	0,00	0	0	0
275.000,00	299.999,99	0,00	0	0	0
300.000,00	324.999,99	0,00	0	0	0
325.000,00	349.999,99	0,00	0	0	0
350.000,00	374.999,99	0,00	0	0	0
375.000,00	399.999,99	0,00	0	0	0
400.000,00	424.999,99	0,00	0	0	0
425.000,00	449.999,99	428,21	2,69	1	2,7
450.000,00	474.999,99	0,00	0	0	0
475.000,00	499.999,99	0,00	0	0	0
500.000,00	524.999,99	0,00	0	0	0
525.000,00	549.999,99	0,00	0	0	0
550.000,00	574.999,99	0,00	0	0	0
575.000,00	599.999,99	587,48	3,69	1	2,7
600.000,00	624.999,99	0,00	0	0	0
625.000,00	649.999,99	0,00	0	0	0
650.000,00	674.999,99	0,00	0	0	0
675.000,00	699.999,99	0,00	0	0	0
700.000,00	724.999,99	707,54	4,45	1	2,7
725.000,00	749.999,99	742,80	4,67	1	2,7
750.000,00	774.999,99	0,00	0	0	0
775.000,00	799.999,99	0,00	0	0	0
800.000,00	824.999,99	0,00	0	0	0
825.000,00	849.999,99	0,00	0	0	0
850.000,00	874.999,99	0,00	0	0	0
875.000,00	899.999,99	882,73	5,55	1	2,7
900.000,00	924.999,99	0,00	0	0	0
925.000,00	949.999,99	0,00	0	0	0
950.000,00	974.999,99	972,36	6,12	1	2,7
>975.000,00		11.273,87	70,99	2	5,4
Totales:		15.878.775,10	100,00	37	100,00

Saldo vivo máximo: 7.322.475,72 euros
 Saldo vivo mínimo: 3.024, euros
 Saldo vivo medio: 429.156,08 euros

Con respecto a la **cartera de préstamos personales** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2005 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
30/12/2005	31/12/2005	185,60	0,01	4	0,31
01/01/2006	30/06/2006	1.506,71	0,1	22	1,72
01/07/2006	31/12/2006	13.267,67	0,89	37	2,89
01/01/2007	30/06/2007	6.919,98	0,46	48	3,75
01/07/2007	31/12/2007	10.068,54	0,68	49	3,83
01/01/2008	30/06/2008	12.225,96	0,82	53	4,15
01/07/2008	31/12/2008	21.167,73	1,43	73	5,71
01/01/2009	30/06/2009	18.804,89	1,27	43	3,36
01/07/2009	31/12/2009	75.870,75	5,14	47	3,68
01/01/2010	30/06/2010	27.933,54	1,89	45	3,52
01/07/2010	31/12/2010	62.579,53	4,24	67	5,24
01/01/2011	30/06/2011	46.838,67	3,17	53	4,15
01/07/2011	31/12/2011	139.924,52	9,49	63	4,93
01/01/2012	30/06/2012	52.373,46	3,55	52	4,07
01/07/2012	31/12/2012	85.039,90	5,76	75	5,87
01/01/2013	30/06/2013	54.338,51	3,68	61	4,77
01/07/2013	31/12/2013	202.872,21	13,76	89	6,96
01/01/2014	30/06/2014	57.369,74	3,89	43	3,36
01/07/2014	31/12/2014	33.205,17	2,25	39	3,05
01/01/2015	30/06/2015	38.439,83	2,6	28	2,19
01/07/2015	31/12/2015	56.379,93	3,82	37	2,89
01/01/2016	30/06/2016	33.564,60	2,27	31	2,42
01/07/2016	31/12/2016	58.251,64	3,95	28	2,19
01/01/2017	30/06/2017	35.208,45	2,38	20	1,56
01/07/2017	31/12/2017	50.835,53	3,44	40	3,13
01/01/2018	30/06/2018	50.293,88	3,41	27	2,11
01/07/2018	31/12/2018	115.607,12	7,84	36	2,81
01/01/2019	30/06/2019	25.010,62	1,69	20	1,56
01/07/2019	31/12/2019	9.573,75	0,64	6	0,46
01/01/2020	30/06/2020	22.131,38	1,5	11	0,86
01/07/2020	31/12/2020	662,16	0,04	2	0,15
01/01/2021	30/06/2021	6.000,00	0,4	1	0,07
01/07/2021	31/12/2021	0,00	0	0	0
01/01/2022	30/06/2022	1.282,70	0,08	1	0,07
01/07/2022	31/12/2022	7.842,50	0,53	3	0,23
01/01/2023	30/06/2023	2.535,46	0,17	5	0,39
01/07/2023	31/12/2023	6.662,64	0,45	3	0,23
01/01/2024	30/06/2024	24.912,48	1,68	8	0,62
01/07/2024	31/12/2024	2.238,57	0,15	2	0,15
01/01/2025	30/06/2025	290,08	0,01	1	0,07
01/07/2025	31/12/2025	928,50	0,06	1	0,07
01/01/2026	30/06/2026	0,00	0	0	0
01/07/2026	31/12/2026	0,00	0	0	0
01/01/2027	30/06/2027	0,00	0	0	0
01/07/2027	31/12/2027	940,48	0,06	1	0,07
01/01/2028	30/06/2028	1.846,50	0,12	1	0,07
01/07/2028	22/10/2028	420,34	0,02	1	0,07
Totales:		1.474.352.425,77	100,00	1.277	100,00

Fecha vencimiento máxima: 22/10/2028
 Fecha vencimiento mínima: 30/12/2005

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos		
	(miles de euros)	%	nº	%	
0,02	0,99	628,95	0,04	7	0,54
1	1,49	0,00	0	0	0
1,5	1,99	1.000,00	0,06	1	0,07
2	2,49	899.318,88	60,99	721	56,46
2,5	2,99	444.522,01	30,15	432	33,82
3	3,49	17.631,55	1,19	33	2,58
3,5	3,99	20.889,92	1,41	7	0,54
4	4,49	24.232,62	1,64	19	1,48
4,5	4,99	2.101,81	0,14	9	0,7
5	5,49	28.063,26	1,9	14	1,09
5,5	5,99	26.858,29	1,82	25	1,95
6	6,49	7.948,05	0,53	7	0,54
6,5	6,99	0,00	0	0	0
7	7,49	0,00	0	0	0
7,5	7,99	0,00	0	0	0
8	8,49	6,01	0	1	0,07
8,5	8,99	0,00	0	0	0
9	9,49	0,00	0	0	0
9,5	9,99	0,00	0	0	0
10	10,25	1.151,03	0,07	1	0,07
Totales:		1.474.352.425,77	100,00	1.277	100,00

Tipo interés máximo: 5,90%
 Tipo interés mínimo: 2,50%
 Tipo interés ponderado: 3,19%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	SalDOS vivos		Préstamos		
	(miles de euros)	%	nº	%	
436,44	99.999,99	17.224,39	1,15	450	35,22
100.000,00	199.999,99	20.136,32	1,34	140	10,95
200.000,00	299.999,99	24.771,27	1,67	101	7,89
300.000,00	399.999,99	22.638,57	1,51	66	5,16
400.000,00	499.999,99	28.738,27	1,93	64	5
500.000,00	599.999,99	21.554,22	1,45	39	3,03
600.000,00	699.999,99	24.394,89	1,63	38	2,95
700.000,00	799.999,99	26.729,67	1,79	36	2,79
800.000,00	899.999,99	18.003,29	1,21	21	1,62
900.000,00	999.999,99	24.765,44	1,66	26	2,01
1.000.000,00	1.099.999,99	19.924,77	1,33	19	1,47
1.100.000,00	1.199.999,99	19.318,93	1,29	17	1,31
1.200.000,00	1.299.999,99	14.974,05	1	12	0,92
1.300.000,00	1.399.999,99	19.000,91	1,27	14	1,08
1.400.000,00	1.499.999,99	10.220,83	0,67	7	0,52
1.500.000,00	1.599.999,99	21.584,85	1,44	14	1,08
1.600.000,00	1.699.999,99	23.045,71	1,54	14	1,08
1.700.000,00	1.799.999,99	13.897,17	0,93	8	0,6
1.800.000,00	1.899.999,99	23.948,12	1,6	13	1
1.900.000,00	1.999.999,99	17.588,19	1,17	9	0,69
>2.000.000		1.061.892,21	72,02	169	13,23
Totales:		1.474.352,07	100,00	1.277	100,00

Saldo vivo máximo: 59.000.000,00 euros
 Saldo vivo mínimo: 436,44 euros
 Saldo vivo medio: 1.154.543,79 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 2005 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
22/12/2004 – 15/04/2005	2,2240%	2,2426%	2,4850%	2,5083%
15/04/2005 – 15/07/2005	2,1770%	2,1948%	2,4380%	2,4604%
15/07/2005 – 15/10/2005	2,1580%	2,1755%	2,4190%	2,4410%
15/10/2005 – 15/01/2006	2,2240%	2,2426%	2,4850%	2,5083%

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 15 de abril

Principal:

Saldo anterior:	1.850.000.000,00 €
Amortizaciones:	129.401.605,90 €
Saldo Actual:	1.720.598.394,10 €
% sobre Saldo Inicial:	93,01%

Amortización devengada no pagada: 0

Intereses:

Intereses pagados BTH's Serie A:	12.768.415,10 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	291.160,40 €
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 15 de julio

Principal:

Saldo anterior:	1.720.598.394,10 €
Amortizaciones:	86.645.264,30 €
Saldo Actual:	1.633.953.129,80 €
% sobre Saldo Inicial:	88,32%

Amortización devengada no pagada: 0

Intereses:

Intereses pagados BTH's Serie A:	9.264.792,60 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	228.019,90 €
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 15 de octubre

Principal:

Saldo anterior:	1.633.953.129,80 €
Amortizaciones:	103.216.809,50 €
Saldo Actual:	1.530.736.320,30 €
% sobre Saldo Inicial:	82,74%

Amortización devengada no pagada: 0

Intereses:

Intereses pagados BTH's Serie A:	8.998.462,90 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	233.703,10 €
Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,57 años y la de los Bonos de la Serie B de 5,09 años.

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

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2005

A.- ORIGEN:	397.356.122,37 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	326.891.535,90 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	35.276.077,36 €
2.- INTERESES CUENTA CORRIENTE:	1.770.402,41 €
c) Saldo anterior a 1 de enero de 2005	33.418.106,70 €
B.- APLICACIÓN:	397.356.122,37 €
1. GASTOS CORRIENTES:	366.359,26 €
2. SWAP:	-5.446.981,48 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	31.031.670,60 €
4. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	752.883,40 €
5. AMORTIZACION BTH'S SERIE A:	319.263.679,70 €
6. AMORTIZACION BTH'S SERIE B:	0,00 €
7. INTERES. DE PRESTAMO SUBORDINADO :	684.292,22 €
8. AMORTIZ. DE PRESTAMO SUBORDINADO :	180.794,64 €
9. COMISIONES A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	2.190.437,39 €
10 GASTOS DE EMISIÓN	336.347,32 €
11. REMANENTE EN TESORERÍA	47.996.639,32 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO INICIAL: 27.750.000,00 €

2. RETENCIÓN DEL PERIODO: 0 €

3. SALDO ACTUAL: 27.750.000,00 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 47.996.639,32 €

c) RETENCION IRS: 0 €

TOTAL (a + b + c) 75.746.639,32 €

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005 (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 19 (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 30 marzo de 2006, 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.

[