



## **Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2006, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2, por encargo de Santander de Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 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 su Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación del Fondo, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 3 de abril de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2 al 31 de diciembre de 2006 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 2006 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 del ejercicio 2006. 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, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Rafael Campo Bernad

25 de abril de 2007

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2007 Nº 01/07/04174  
COPIA GRATUITA

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 2

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2006	2005 (*)	PASIVO	2006	2005 (*)
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:</b>			<b>PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 7)</b>	11.843	16.608
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	192.155	257.719	<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b>		
			Bonos de tituización hipotecaria (Nota 8)	197.137	265.603
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 5)</b>	834	852	<b>OTRAS DEUDAS (Nota 9)</b>	1.536	1.011
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>210.516</b>	<b>283.222</b>
<b>TESORERÍA (Nota 6)</b>	17.527	24.651			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>210.516</b>	<b>283.222</b>			

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2006.

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 2

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

#### CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005 (*)	HABER	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 8)	7.304	7.418	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	8.154	9.840
Intereses de préstamos subordinados (Nota 7)	395	378	Otros ingresos financieros (Nota 6)	656	586
	7.699	7.796	Intereses de demora	5	5
				8.815	10.431
<b>GASTOS GENERALES (Nota 10)</b>	7	7			
<b>COMISIONES DEVENGADAS:</b>					
Comisión variable	1.028	2.530			
Comisión de administración y otras	81	98			
	1.109	2.628			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>8.815</b>	<b>10.431</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>8.815</b>	<b>10.431</b>

(\*) Presentada, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 12 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 2006.

## Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2006

### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante escritura pública el 8 de mayo de 2000, con carácter de fondo cerrado, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 715.000.000 euros (serie A, de 690.000.000 euros y, serie B, de 25.000.000 euros – véase Nota 8). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 11 de mayo de 2000, 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"). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponden a Banco Español de Crédito, S.A. ("Banesto") como sociedad emisora de las mismas. Banesto no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 6 miles de euros trimestrales a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos y una cantidad variable, que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banesto.

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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. 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 las participaciones hipotecarias.

### 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 2006 han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora.

#### *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 ejercicio 2005 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 vencidas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

#### **b) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 8, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias 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 las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulización hipotecaria.

#### **c) Impuesto sobre Sociedades**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35% de forma que dicho tipo queda establecido en el 32,5% para el ejercicio 2007 y en 30% para el ejercicio 2008 y siguientes.

Dado que en el ejercicio 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

### **4. Participaciones hipotecarias**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió participaciones hipotecarias emitidas por Banesto por un importe inicial de 715.001.503,85 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y en los intereses devengados en cada momento por cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento de su saldo durante el ejercicio 2006 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2005	257.719
Amortización de principal	(19.558)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidos y no cobrados y otros movimientos	6
Amortizaciones anticipadas	(46.012)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2006</b>	<b>192.155</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2007 ascienden a 38.653 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias en el ejercicio 2006 ha sido del 3,75 %.

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 las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 71.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de amortizaciones indicado anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

#### 5. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	33
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	748
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a tres meses	3
Con antigüedad inferior a tres meses	51
	54
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(1)
	834

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.

#### 6. Tesorería

El saldo de este capítulo corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banesto, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 7).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banesto no descienda de la categoría de P-1, según la agencia Moody's Investors Service Limited 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 2006, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta corriente en el ejercicio 2006 ha sido del 2,14 % anual.

## **7. Préstamos subordinados**

Su saldo a 31 de diciembre de 2006 corresponde al préstamo subordinado contratado con Banco Santander Central Hispano, S.A. por importe de 11.843 miles de euros (préstamo subordinado A), habiéndose amortizado en el ejercicio un segundo préstamo subordinado de similares características (préstamo subordinado B).

El Préstamo Subordinado A se concedió al Fondo por un importe inicial de 18.194.000 euros, con objeto de:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva era de 16.802.500 euros, que podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta que alcance el 6% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias, hasta que alcance un nivel del 0,55% del importe inicial de las mismas, momento a partir del cual permanecerá constante. Al 31 de diciembre de 2006 el importe correspondiente al fondo de reserva ascendía a 11.828 miles de euros (Nota 6).

El Préstamo Subordinado B se concedió al Fondo por un importe inicial de 1.770.065,75 euros, destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias y el pago de intereses de los bonos.

Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo Euribor para depósitos a tres meses. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 2006, del importe total devengado (395 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 49 miles de euros (véase Nota 9).

El Préstamo Subordinado A se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del Fondo de Reserva.

El Préstamo Subordinado B se ha amortizado, en cada fecha de pago, proporcionalmente al saldo vivo de las participaciones hipotecarias hasta febrero del 2006.

En el ejercicio 2006, el Fondo ha amortizado 4.108 y 657 miles de euros del Préstamo Subordinado A y B, respectivamente.

## **8. Bonos de titulización hipotecaria**

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 8 de mayo de 2000, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 6.900 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 250 bonos de 100.000 euros cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y

18 de noviembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,27% en la serie A y del 0,625% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de agosto de 2030. 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 importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
2. Cuando, por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra, o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo, o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para 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 7% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en la que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, los fondos disponibles para amortización 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 A se mantenga en el 7%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 7.150.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa 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 importe a que ascienda las participaciones hipotecarias 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 7% de saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente; en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, 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 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 1 de enero de 2006	248.227	17.376	265.603
Amortización de 18 de febrero de 2006	(14.703)	(1.029)	(15.732)
Amortización de 18 de mayo de 2006	(28.522)	(1.997)	(30.519)
Amortización de 18 de agosto de 2006	(11.414)	(799)	(12.213)
Amortización de 18 de noviembre de 2006	(9.348)	(654)	(10.002)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2006</b>	<b>184.240</b>	<b>12.897</b>	<b>197.137</b>

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2006 ha ascendido al 3,08% para la serie A y al 3,44% para la serie B.

### 9. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	895
Préstamos subordinados (Nota 7)	49
	<b>944</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	579
Comisión de administración (Nota 1)	3
Otros acreedores	10
	<b>592</b>
	<b>1.536</b>

### 10. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

### 11. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-c, en el ejercicio 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

## 12. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2006 y 2005:

	Miles de Euros	
	2006	2005 (*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	65.564	65.676
Otros créditos	18	245
Tesorería	7.124	3.195
Otras deudas	525	-
<b>Total orígenes</b>	<b>73.231</b>	<b>69.116</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Amortización de préstamos subordinados (Nota 7)	4.765	1.033
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	68.466	67.499
Otras deudas	-	584
<b>Total aplicaciones</b>	<b>73.231</b>	<b>69.116</b>

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA BANESTO 2

### INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de diciembre de 2006

#### 1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	12.711	5.674
Saldo pendiente de amortizar PH's:	715.001.503,85 €	192.189.974,88 €
Importes unitarios préstamos vivos:	56.250,61 €	33.872,04 €
Tipo de interés:	4,41%	4,17 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	9,53%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	17,81%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	13,09%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	40.620,43 €	11.213,77 €	3.108,54 €
Deuda pendiente vencimiento:			192.154.647,79 €
Deuda total:	40.620,43 €	11.213,77 €	192.157.756,33 €

A continuación se incluyen, a efectos informativos, los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión a 31 de diciembre de 2006 (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	%
1-may-00	21-dic-05	24,88	0,01	167	2,94
1-ene-06	30-jun-06	31,75	0,01	24	0,42
1-jul-06	31-dic-06	0,74	0,00	35	0,61
1-ene-07	30-jun-07	82,43	0,04	67	1,18
1-jul-07	31-dic-07	295,71	0,15	74	1,30
1-ene-08	30-jun-08	543,99	0,28	78	1,37
1-jul-08	31-dic-08	1.041,75	0,54	119	2,09
1-ene-09	30-jun-09	2.406,51	1,25	209	3,68
1-jul-09	31-dic-09	2.003,17	1,04	136	2,39
1-ene-10	30-jun-10	1.065,19	0,55	61	1,07
1-jul-10	31-dic-10	1.995,57	1,03	110	1,93
1-ene-11	30-jun-11	2.998,78	1,56	150	2,64
1-jul-11	31-dic-11	4.881,59	2,53	206	3,63
1-ene-12	30-jun-12	2.865,02	1,49	121	2,13
1-jul-12	31-dic-12	3.396,28	1,76	142	2,50
1-ene-13	30-jun-13	2.900,58	1,50	108	1,90
1-jul-13	31-dic-13	7.048,32	3,66	263	4,63
1-ene-14	30-jun-14	13.200,56	6,86	458	8,07
1-jul-14	31-dic-14	11.054,51	5,75	356	6,27
1-ene-15	30-jun-15	1.742,49	0,90	49	0,86
1-jul-15	31-dic-15	1.059,59	0,55	30	0,52
1-ene-16	30-jun-16	2.069,34	1,07	55	0,96
1-jul-16	31-dic-16	2.886,59	1,50	78	1,37
1-ene-17	30-jun-17	3.943,41	2,05	102	1,79
1-jul-17	31-dic-17	3.664,39	1,90	86	1,51
1-ene-18	30-jun-18	3.924,56	2,04	96	1,69
1-jul-18	31-dic-18	9.269,78	4,82	214	3,77
1-ene-19	30-jun-19	19.159,56	9,96	433	7,63
1-jul-19	31-dic-19	16.576,74	8,62	380	6,69
1-ene-20	30-jun-20	2.375,46	1,23	52	0,91
1-jul-20	31-dic-20	1.231,46	0,64	33	0,58
1-ene-21	30-jun-21	847,76	0,44	20	0,35
1-jul-21	31-dic-21	2.225,52	1,15	47	0,82
1-ene-22	30-jun-22	2.307,51	1,20	46	0,81
1-jul-22	31-dic-22	2.450,18	1,27	40	0,70
1-ene-23	30-jun-23	3.519,14	1,83	65	1,14
1-jul-23	31-dic-23	5.077,77	2,64	103	1,81
1-ene-24	30-jun-24	14.797,78	7,69	281	4,95
1-jul-24	31-dic-24	13.399,69	6,97	236	4,15
1-ene-25	30-jun-25	1.090,90	0,56	19	0,33
1-jul-25	31-dic-25	324,15	0,16	6	0,10
1-ene-26	30-jun-26	356,06	0,18	6	0,10
1-jul-26	31-dic-26	694,65	0,36	10	0,17
1-ene-27	30-jun-27	869,77	0,45	16	0,28
1-jul-27	31-dic-27	717,27	0,37	10	0,17
1-ene-28	30-jun-28	565,62	0,29	11	0,19
1-jul-28	31-dic-28	2.593,01	1,34	43	0,75
1-ene-29	30-jun-29	6.372,64	3,31	103	1,81
1-jul-29	31-dic-29	7.869,05	4,09	115	2,02
1-ene-30	1-ene-30	370,56	0,19	5	0,08
<b>Totales:</b>		<b>192.189.974,88</b>	<b>100,00</b>	<b>5.674</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 1/01/2030  
 Fecha vencimiento mínima: 1/05/2000

<b>LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL</b>					
<b>Intervalo (%)</b>		<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
		<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
0,00	3,99	61.386,60	31,94	1.719	30,29
4	4,49	68.737,05	35,76	1.836	32,35
4,5	4,99	46.967,96	24,43	1.432	25,23
5	5,49	9.806,67	5,10	403	7,10
5,5	5,99	3.317,70	1,72	153	2,69
6	6,49	847,80	0,44	46	0,81
6,5	6,99	528,30	0,27	28	0,49
7	7,49	191,82	0,09	11	0,19
7,5	7,99	191,63	0,09	19	0,33
8	8,49	143,85	0,07	14	0,24
8,5	8,99	0,00	0	1	0,01
9	9,49	52,77	0,02	9	0,15
9,5	9,5	17,78	0,00	3	0,05
<b>Totales:</b>		<b>192.189.974,88</b>	<b>100,00</b>	<b>5.674</b>	<b>100,00</b>

**Tipo interés máximo:** 9,50%  
**Tipo interés mínimo:** 0%  
**Tipo interés ponderado:** 4,17%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo (euros)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0,01	29.999,99	45.092,48	23,46	2.936	51,74
30.000,00	59.999,99	85.514,89	44,49	2.038	35,91
60.000,00	89.999,99	35.183,77	18,30	487	8,58
90.000,00	119.999,99	14.515,34	7,55	141	2,48
120.000,00	149.999,99	5.460,00	2,84	41	0,72
150.000,00	179.999,99	1.967,03	1,02	12	0,21
180.000,00	209.999,99	1.354,79	0,70	7	0,12
210.000,00	239.999,99	1.116,23	0,58	5	0,08
240.000,00	269.999,99	1.246,67	0,64	5	0,08
270.000,00	299.999,99	0,00	0,00	0	0,00
300.000,00	380.407,73	738,73	0,38	2	0,03
<b>Totales:</b>		<b>192.189.974,88</b>	<b>100,00</b>	<b>5.674</b>	<b>100,00</b>

**Saldo vivo máximo:** 380.407,73 euros  
**Saldo vivo mínimo:** 0,01 euros  
**Saldo vivo medio:** 33.872,04 euros

## 2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe de la emisión asciende a setecientos quince millones (715.000.000) de euros, y está constituida por siete mil ciento cincuenta (7.150) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (seis mil novecientos (6.900) Bonos e importe total de seiscientos noventa millones (690.000.000) de euros) y Serie B (doscientos cincuenta (250) Bonos e importe total de veinticinco millones (25.000.000) de euros).

Las fechas de pago son los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año, siempre y cuando sean día hábil. Las cantidades abonadas a los bonistas en el ejercicio 2006, se detallan a continuación:

<b>Pago de Fecha 20 de febrero</b>		<b>Pago de Fecha 18 de mayo</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	265.602.833,00 €	Saldo anterior:	262.870.768,00 €
Amortizaciones Serie A:	14.702.865,00 €	Amortizaciones Serie A:	28.521.633,00 €
Amortizaciones Serie B:	1.029.200,00 €	Amortizaciones:	1.996.512,50 €
Saldo Actual:	262.870.768,00 €	Saldo Actual:	232.325.622,50 €
% sobre Saldo Inicial:	34,95%	% sobre Saldo Inicial:	32,50%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.698.159,00 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	1.621.914,00 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	134.975,00 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	127.557,50 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
<b>Pago de Fecha 18 de agosto</b>		<b>Pago de Fecha 20 de noviembre</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	232.325.622,50 €	Saldo anterior:	220.113.104,00 €
Amortizaciones Serie A:	11.413.566,00 €	Amortizaciones Serie A:	9.348.396,00 €
Amortizaciones Serie B:	798.952,50 €	Amortizaciones Serie B:	654.385,00 €
Saldo Actual:	220.113.104,00 €	Saldo Actual:	210.110.323,00 €
% sobre Saldo Inicial:	30,79%	% sobre Saldo Inicial:	29,39%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.651.860,00 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	1.767.711,00 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	128.647,50 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	136.297,50 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,95 años, y de los Bonos de la Serie B de 3,21 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,27%, para los

Bonos de la Serie A y del 0,625%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2005 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/11/2005 – 20/02/2006	2,4384%	2,4608%	2,7983%	2,8278%
20/02/2006 – 18/05/2006	2,9139%	2,9464%	3,2738%	3,3148%
18/05/2006 – 18/08/2006	3,1968%	3,2352%	3,5567%	3,6043%
18/08/2006 – 20/11/2006	3,5456%	3,5925%	3,9055%	3,9625%
20/11/2006 – 19/02/2007	3,9217%	3,9798%	4,2817%	4,3510%

### 3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

#### INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2006

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>83.112.127,94 €</b>
<b>Saldo anterior a 1 de enero de 2006</b>	<b>8.715.072,03 €</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	65.570.955,91 €
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	8.173.470,10 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN:	652.629,90 €
 <b>B.- APLICACIÓN:</b>	 <b>83.112.127,94 €</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	66.213,03 €
2. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	6.739.644,00 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	527.477,50 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S A:	63.986.460,00 €
5. AMORTIZACIÓN DE BTH'S B:	4.479.050,00 €
6. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO A:	388.826,32 €
7. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO B:	3.979,41 €
8. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO A:	4.107.927,93 €
9. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO B:	657.530,68 €
10. COMISIONES A FAVOR DE BANESTO:	563.637,62 €
11. DISPOSICIÓN DE FONDOS DE RESERVA	(4.107.927,93)
12. REMANENTE DE TESORERIA:	5.699.309,38 €

**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**

**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	15.936.168,60 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(4.107.927,93) €
3. SALDO ACTUAL:	11.828.240,67 €

**b) REMANENTE EN TESORERÍA:** 5.699.309,38 €

**TOTAL (a + b)** 17.527.550,05 €

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 (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 18 (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 de marzo de 2007, 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 Arrovo~~

~~D. Francisco Pérez-Mansilla Flores~~

~~D. José Antonio Soler Ramos~~