



Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al período comprendido entre el 17 de noviembre de 2006 (fecha de constitución del Fondo) y 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 de Activos, PYMES 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 de Activos, PYMES 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 periodo comprendido entre el 17 de noviembre de 2006 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006, 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, PYMES Banesto 2 al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006, 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 noviembre y el 31 de diciembre de 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 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, 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 01/07/04178
COPIA GRATUITA

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

FTPYME BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de euros)

ACTIVO	2006	PASIVO	2006
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	1.495	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	26.750
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de Crédito derivados de Préstamos (Nota 4)	951.052	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación (Nota 9)	1.000.000
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	4.921	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	1
TESORERÍA (Nota 7)	75.184	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	5.901
TOTAL ACTIVO	1.032.652	TOTAL PASIVO	1.032.652

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de este balance de situación al 31 de diciembre de 2006.

FTPME BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2006
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de euros)

DEBE	Periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006	HABER	Periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	4.111	Intereses de Derechos de Crédito (Nota 4)	4.162
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	156	Ingresos financieros (Nota 7)	226
Intereses de contratos de permuta financiera de Intereses (Nota 11)	2.960	Intereses de contratos de permuta financiera de Intereses (Nota 11)	4.246
	7.227		8.634
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	55		
GASTOS GENERALES Y DIVERSOS (Nota 12)	392		
COMISIONES DEVENGADAS:			
Comisión variable	929		
Comisión de administración y otras	31		
TOTAL DEBE	8.634	TOTAL HABER	8.634

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.

PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
periodo comprendido entre el
17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006

1. Reseña del Fondo

PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2006, con carácter de fondo abierto y renovable por el activo y cerrado por el pasivo, al amparo de lo previsto en la Orden de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, que derogó la Orden de 28 de mayo de 1999, y está sujeto al régimen legal 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.

La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de cuatro Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.000.000.000 euros - Nota 9. El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 23 de noviembre de 2006, 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 0,02% anual 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 Derechos de Crédito corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, Banesto). Banesto no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una cantidad variable y subordinada, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada periodo.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito 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 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 noviembre y el 31 de diciembre de 2006 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.

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 los Derechos de Crédito 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 periodo de 3 años, a partir del 23 de noviembre de 2006 (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 amortización de los bonos de titulización.

d) 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 periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 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 noviembre de 2006, integran derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (préstamos hipotecarios) y préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (préstamos no hipotecarios) otorgados a personas jurídicas con una actividad económica con facturación menor de 3 millones de euros o personas físicas con actividad económica con facturación de más de 0,3 y menos de 3 millones de euros.

En virtud de dicho contrato de cesión, se ha iniciado un periodo limitado a contar desde la primera fecha de pago hasta la correspondiente al 15 de diciembre de 2008, ambas incluidas, denominado Periodo de Renovación, durante el cual, el Fondo adquirirá trimestralmente nuevos derechos de crédito por un importe equivalente al de los que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, total o parcialmente, y los créditos fallidos, con el límite de los fondos disponibles para amortización.

Se produciría la finalización anticipada y definitiva del Periodo de Renovación, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando los intereses devengados por los bonos de las Series A1, A2, B o C fueran impagados por insuficiencia de fondos disponibles.
2. Cuando el saldo vivo de los préstamos fallidos sea igual o superior al 2 % del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.
3. Cuando el Banco se encuentre en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o cualquier otra situación concursal.
4. Cuando el Banco abandone la administración de los préstamos correspondientes a los derechos de crédito.
5. Cuando el saldo vivo de los préstamos morosos sea superior al 1,75 % del saldo vivo de los préstamos no fallidos.
6. Cuando el fondo de reserva no se pueda dotar en el importe de reserva requerido.
7. Cuando durante dos fechas de pago consecutivas, el saldo vivo de préstamos no fallidos sea igual o inferior al 90% del saldo vivo de los bonos.
8. Cuando el saldo vivo de los préstamos no fallidos sea inferior al 80 % del saldo vivo de los bonos.
9. Cuando, por modificación de la normativa fiscal española, la cesión de activos adicionales resultase excesivamente gravosa para el fondo.
10. Si se produce la terminación del swap, salvo que sea sustituido, en un plazo de quince días, por un acuerdo equivalente.
11. Cuando las cuentas anuales auditadas del Banco correspondientes al último ejercicio presenten salvedades.

Los Derechos de Crédito que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 190.147.449 euros. Todos los préstamos hipotecarios están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 809.852.566 euros.

La cesión de dichos Derechos de Crédito es plena e incondicional y se realiza por el plazo remanente hasta su total vencimiento.

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos no Hipotecarios	Total
Adiciones a 17 de noviembre de 2006	190.147	809.853	1.000.000
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(1.151)	(19.753)	(20.904)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada y otros	(40)	(729)	(769)
Amortizaciones anticipadas	(2.201)	(25.074)	(27.275)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	186.755	764.297	951.052

El tipo de interés medio anual devengado por los Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 ha sido del 3,84% para los préstamos hipotecarios y del 2,05% para los no hipotecarios.

Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

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 100.000 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. Gastos de establecimiento

Su movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones (véase Nota 9)	1.550
Amortizaciones	(55)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	1.495

6. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de préstamos hipotecarios	672
Intereses devengados no vencidos de préstamos no hipotecarios	2.133
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	1.286
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito	
Derivados de préstamos hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	48
Con antigüedad superior a tres meses	-
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito	48
Derivados de préstamos no hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	782
Con antigüedad superior a tres meses	-
	782
	4.921

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

7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta corriente ("cuenta de tesorería") abiertas a nombre del Fondo en Banesto, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de los contratos de reinversión a tipo variable garantizado de la "cuenta de tesorería", Banesto garantiza que las cantidades depositadas por el Fondo en dicha cuenta devengue una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que se fije para los bonos para el período de devengo de intereses inmediatamente anterior a cada fecha de pago, tomado en la fecha de fijación del tipo correspondiente.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banesto no descienda de la categoría A-1, P-1 o F1 (según las agencias calificadoras Standard & Poor's, Moody's y Fitch, 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 2006, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de dicha cuenta en el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 es del 3,63%.

8. Préstamos subordinados

Su saldo corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banesto, para Gastos de Constitución y para el Fondo de Reserva, por importe inicial de 1.750.000 y 25.000.000 euros, respectivamente.

El préstamo subordinado para Gastos de Constitución está 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.

Este préstamo subordinado devengará un tipo de interés nominal anual determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El 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 irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito se amortizará en la última fecha de pago del fondo y en cualquier caso antes del vencimiento legal del mismo, siempre que cuente con liquidez suficiente.

El préstamo subordinado para el Fondo de Reserva está destinado a dotar un 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 fue de 25.000.000 euros (véase Nota 6), dotándose, en cada fecha de pago, hasta alcanzar el menor de los siguientes importes:

1. El importe inicial del Fondo de Reserva.
2. la mayor de las cantidades siguientes:
 - a. 5% del saldo vivo de los bonos.
 - b. 1,25% del saldo vivo de los bonos en la fecha de desembolso (12.500 miles de euros)

Este préstamo devengará un tipo de interés nominal anual, determinado trimestralmente en cada periodo de devengo de intereses que será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia de los bonos para dicho periodo más un margen de 1,80%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El préstamo 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.

A 31 de diciembre de 2006, del importe total devengado por ambos préstamos (156 miles de euros) se encontraba pendiente de pago en su totalidad (véase Nota 10).

9. Bonos de titulación

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulación realizada el 17 de noviembre de 2006, que está dividida en cuatro series: Serie A1, constituida por 4.000 bonos de 100.000 euros cada uno (400.000.000 euros); Serie A2, constituida por 5.417 bonos de 100.000 euros cada uno (541.700.000 euros); Serie B constituida por 243 bonos de 100.000 euros cada uno (24.300.000 euros) y Serie C, constituida por 340 bonos de 100.000 euros cada uno (34.000.000). Las Series A2, B y C se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las cuatro series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre) calculado como resultado de sumar un margen del 0,13% en la Serie A1, 0,16% en la Serie A2, 0,27% en la Serie B y 0,54% a la Serie C al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 31 de diciembre de 2031. 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. En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su amortización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.

3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Las entidades aseguradoras han sido Banco Español de Crédito, S.A., J.P. Morgan Securities, Ltd y Société Générale, sucursal en España. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento de entre un 0,00% y un 0,07%, para cada serie de bonos, sobre el valor nominal de los mismos, por un importe total de 500.000 euros, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el capítulo "Gastos de Establecimiento" (véanse Notas 3-b y 5).

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito 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. Una vez finalizado el Periodo de Renovación, la amortización del principal de los bonos de la Serie A1, se realizará mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su importe nominal total. El primer pago de la amortización tendrá lugar el en la fecha de pago correspondiente al 15 de marzo de 2009.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, se amortizarán los bonos de la Serie A2 mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1 y A2, se amortizarán los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
4. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, A2 y B se amortizarán los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.

Durante el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 no se han producido amortizaciones en los bonos de titulización.

Las rentabilidades medias de los bonos en el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 han sido las siguientes: del 3,76% para la Serie A1, del 3,79% para la Serie A2, del 3,90% para la Serie B y del 4,17% para la Serie C.

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	4.111
Préstamo subordinado (Nota 8)	156
	4.267
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	929
Comisión de administración (Nota 1)	10
Otros acreedores	695
	1.634
	5.901

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 670 miles de euros correspondientes a cuentas a pagar por gastos de constitución del Fondo.

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses, con Banesto, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés nominal anual del tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,60% y el Fondo paga al banco el importe de los activos percibidos por el Fondo durante ese periodo de liquidación, siendo la primera fecha de liquidación el 8 de marzo de 2007. Las fechas de pago coincidirán con las fechas de pago de los bonos, siendo la primera el 15 de marzo de 2007.

El resultado neto de este contrato en el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 ha sido un ingreso neto para el Fondo de 1.286 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2006 se encontraba devengado y pendiente de cobro la totalidad de este importe (véase Nota 6).

12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles de euros en concepto 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. 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.

El saldo "Hacienda Pública" recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los importes satisfechos en el último mes por servicios profesionales recibidos.

Según se indica en la Nota 3-d, en el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 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 PYMES BANESTO 2

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2006

1.- DERECHOS DE CREDITO

1.1 Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	813	1.262
Saldo pendiente de amortizar:	227.266.057,83 €	186.795.788,92 €
Importes unitarios préstamos vivos:	279.540,05 €	148.015,68 €
Tipo de interés:	4,72%	3,84%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,43%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,43%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	10,43%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	42.782,88 €	3.114,06 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			186.757.054,45 €
Deuda total:	42.782,88 €	3.114,06 €	186.757.054,45 €

1.2 Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.717	9.510
Saldo pendiente de amortizar:	272.734.700,06 €	765.025.553,71 €
Importes unitarios préstamos vivos:	73.374,95 €	80.444,32 €
Tipo de interés:	4,42%	2,05%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,43%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,43%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	10,43%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	719.358,09 €	12.118,65 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			764.339.609,50 €
Deuda total:	719.358,09 €	12.118,65 €	764.339.609,50 €

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 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	%
23/08/2007 - 31/12/2007	52,43	0,02	6	0,46
1/01/2008 - 30/06/2008	61,42	0,03	2	0,15
1/07/2008 - 31/12/2008	143,24	0,07	7	0,55
1/01/2009 - 30/06/2009	49,49	0,02	3	0,23
1/07/2009 - 31/12/2009	456,95	0,24	9	0,71
1/01/2010 - 30/06/2010	458,85	0,24	8	0,63
1/07/2010 - 31/12/2010	1.173,02	0,62	17	1,34
1/01/2011 - 30/06/2011	2.789,41	1,49	23	1,82
1/07/2011 - 31/12/2011	1.596,62	0,85	22	1,74
1/01/2012 - 30/06/2012	2.125,59	1,13	35	2,77
1/07/2012 - 31/12/2012	2.292,17	1,22	29	2,29
1/01/2013 - 30/06/2013	3.609,88	1,93	46	3,64
1/07/2013 - 31/12/2013	6.203,17	3,32	57	4,51
1/01/2014 - 30/06/2014	6.802,04	3,64	56	4,43
1/07/2014 - 31/12/2014	4.258,40	2,27	47	3,72
1/01/2015 - 30/06/2015	9.911,81	5,30	61	4,83
1/07/2015 - 31/12/2015	11.711,42	6,26	73	5,78
1/01/2016 - 30/06/2016	9.976,15	5,34	65	5,15
1/07/2016 - 31/12/2016	4.048,19	2,16	33	2,61
1/01/2017 - 30/06/2017	7.381,22	3,95	33	2,61
1/07/2017 - 31/12/2017	7.764,26	4,15	49	3,88
1/01/2018 - 30/06/2018	10.035,14	5,37	65	5,15
1/07/2018 - 31/12/2018	14.031,81	7,51	76	6,02
1/01/2019 - 30/06/2019	12.089,27	6,47	71	5,62
1/07/2019 - 31/12/2019	11.243,25	6,01	68	5,38
1/01/2020 - 30/06/2020	15.313,11	8,19	92	7,29
1/07/2020 - 31/12/2020	15.927,99	8,52	90	7,13
1/01/2021 - 30/06/2021	16.172,18	8,65	86	6,81
1/07/2021 - 31/12/2021	768,74	0,41	4	0,31
1/01/2022 - 30/06/2022	1.060,56	0,56	5	0,39
1/07/2022 - 31/12/2022	380,11	0,20	3	0,23
1/01/2023 - 30/06/2023	68,78	0,03	2	0,15
1/07/2023 - 31/12/2023	563,25	0,30	2	0,15
1/01/2024 - 30/06/2024	3.595,99	1,92	2	0,15
1/07/2024 - 31/12/2024	115,90	0,06	1	0,07
1/01/2025 - 30/06/2025	1.240,90	0,66	7	0,55
1/07/2025 - 01/12/2025	1.322,80	0,70	7	0,55
Totales:	186.795.788,92	100,00	1.262	100,00

Fecha vencimiento máxima: 01/12/2025
 Fecha vencimiento mínima: 23/08/2007

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,75 - 3,99	82.867,36	44,36	465	36,84
4,00 - 4,49	60.982,21	32,64	388	30,74
4,50 - 4,99	33.185,82	17,76	285	22,58
5,00 - 5,49	7.720,34	4,13	96	7,60
5,50 - 5,99	1.716,39	0,91	20	1,58
6,00 - 6,49	273,22	0,14	6	0,47
6,50 - 6,75	50,40	0,02	2	0,15
Totales:	186.795.788,92	100,00	1.262	100,00

Tipo interés máximo: 6,75%
 Tipo interés mínimo: 2,75%
 Tipo interés ponderado: 3,84%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1.004,32 - 15.025,29	217,51	0,11	24	1,90
15.025,29 - 30.050,59	1.765,69	0,94	74	5,86
30.050,59 - 45.075,89	4.073,54	2,18	106	8,39
45.075,89 - 60.101,19	7.691,61	4,11	145	11,48
60.101,19 - 75.126,49	8.201,99	4,39	121	9,58
75.126,49 - 90.151,79	8.071,11	4,32	98	7,76
90.151,79 - 105.177,09	10.564,71	5,65	109	8,63
105.177,09 - 120.202,39	10.813,77	5,78	97	7,68
120.202,39 - 135.227,69	9.218,78	4,93	72	5,70
135.227,69 - 150.252,99	6.540,70	3,50	46	3,64
150.252,99 - 165.278,29	7.309,63	3,91	46	3,64
165.278,29 - 180.303,59	6.906,84	3,69	40	3,16
180.303,59 - 195.328,89	5.998,80	3,21	32	2,53
195.328,89 - 210.354,19	3.656,36	1,95	18	1,42
210.354,19 - 225.379,49	4.360,79	2,33	20	1,58
225.379,49 - 240.404,79	5.361,28	2,87	23	1,82
240.404,79 - 3.150.000,00	86.042,59	46,06	191	15,13
Totales:	186.795.788,92	100,00	1.262	100,00

Saldo vivo máximo: 3.150.000,00 euros
 Saldo vivo mínimo: 1.004,32 euros
 Saldo vivo medio: 148.015,68 euros

Con respecto a la **cartera de préstamos personales** 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) 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	%
13/01/2007 - 30/06/2007	3,36	0,00	4	0,04
1/01/2007 - 31/12/2007	15.987,14	2,08	375	3,94
1/01/2008 - 30/06/2008	59.608,05	7,79	1.443	15,17
1/07/2008 - 31/12/2008	44.509,58	5,81	517	5,43
1/01/2009 - 30/06/2009	82.859,44	10,83	1.846	19,41
1/07/2009 - 31/12/2009	58.542,50	7,65	486	5,11
1/01/2010 - 30/06/2010	141.647,33	18,51	1.808	19,01
1/07/2010 - 31/12/2010	67.410,33	8,81	490	5,15
1/01/2011 - 30/06/2011	137.949,88	18,03	1.690	17,77
1/07/2011 - 31/12/2011	24.376,06	3,18	70	0,73
1/01/2012 - 30/06/2012	38.923,28	5,08	319	3,35
1/07/2012 - 31/12/2012	9.882,16	1,29	60	0,63
1/01/2013 - 30/06/2013	39.964,27	5,22	249	2,61
1/07/2013 - 31/12/2013	4.956,63	0,64	28	0,29
1/01/2014 - 30/06/2014	2.065,49	0,26	15	0,15
1/07/2014 - 31/12/2014	4.393,99	0,57	10	0,10
1/01/2015 - 30/06/2015	5.042,91	0,65	7	0,07
1/07/2015 - 31/12/2015	4.126,48	0,53	15	0,15
1/01/2016 - 30/06/2016	5.898,07	0,77	17	0,17
1/07/2016 - 31/12/2016	100,30	0,01	5	0,05
1/01/2017 - 30/06/2017	463,29	0,06	5	0,05
1/07/2017 - 31/12/2017	663,27	0,08	5	0,05
1/01/2018 - 30/06/2018	131,67	0,01	2	0,02
1/07/2018 - 31/12/2018	510,02	0,06	3	0,03
1/01/2019 - 30/06/2019	2.511,69	0,32	5	0,05
1/07/2019 - 31/12/2019	2.221,96	0,29	9	0,09
1/01/2020 - 30/06/2020	2.315,74	0,30	8	0,08
1/07/2020 - 31/12/2020	3.352,85	0,43	10	0,10
1/01/2021 - 30/06/2021	893,35	0,11	4	0,04
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 - 28/12/2025	3.714,83	0,48	5	0,05
Totales:	765.025.553,71	100,00	9.510	100,00

Fecha vencimiento máxima: 28/12/2025
Fecha vencimiento mínima: 13/01/2007

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,00 - 3,99	522.794,95	68,33	6.937	72,94
4,00 - 4,49	137.182,19	17,93	822	8,64
4,50 - 4,99	69.873,38	9,13	791	8,31
5,00 - 5,49	20.951,73	2,73	515	5,41
5,50 - 5,99	10.652,49	1,39	313	3,29
6,00 - 6,49	3.036,86	0,39	104	1,09
6,50 - 6,75	533,91	0,06	28	0,29
Totales:	765.025.553,71	100,00	9.510	100,00

Tipo interés máximo: 6,75%
 Tipo interés mínimo: 0,00%
 Tipo interés ponderado: 2,05%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
506,83 - 15.025,29	27.316,45	3,57	3.228	33,94
15.025,29 - 30.050,59	45.073,42	5,89	2.071	21,77
30.050,59 - 45.075,89	42.003,47	5,49	1.136	11,94
45.075,89 - 60.101,19	34.680,23	4,53	667	7,01
60.101,19 - 75.126,49	28.478,98	3,72	422	4,43
75.126,49 - 90.151,79	25.476,30	3,33	309	3,24
90.151,79 - 105.177,09	21.188,99	2,76	217	2,28
105.177,09 - 120.202,39	20.036,92	2,61	178	1,87
120.202,39 - 135.227,69	16.350,32	2,13	128	1,34
135.227,69 - 150.252,99	16.108,59	2,10	112	1,17
150.252,99 - 165.278,29	14.995,07	1,96	95	0,99
165.278,29 - 180.303,59	12.513,44	1,63	72	0,75
180.303,59 - 195.328,89	13.655,79	1,78	73	0,76
195.328,89 - 210.354,19	14.234,76	1,86	70	0,73
210.354,19 - 225.379,49	13.531,35	1,76	62	0,65
225.379,49 - 240.404,79	10.710,58	1,40	46	0,48
240.404,79 - 4.671.959,75	408.670,81	53,41	624	6,56
Totales:	765.025.553,71	100,00	9.510	100,00

Saldo vivo máximo: 4.671.959,75 euros
 Saldo vivo mínimo: 506,83 euros
 Saldo vivo medio: 80.444,32 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros, se encuentra constituida por cinco mil (10.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil (4.000) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros), Serie A2 (constituida por cinco mil cuatrocientos diecisiete (5.417) Bonos, e importe nominal de quinientos cuarenta y un millones setecientos mil (541.700.000) de euros), Serie B (constituida por doscientos cuarenta y tres (243) Bonos, e importe nominal de veinticuatro millones trescientos mil (24.300.000) euros) y Serie C (constituida por trescientos cuarenta (340) Bonos, e importe nominal de treinta y cuatro millones (34.000.000) euros).

Las fechas de pago son los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, 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 0,13% para los Bonos de la Serie A1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A2, del 0,27% para los Bonos de la Serie B y del 0,54% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2006 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
23/11/06-15/03/07	3,7610%	3,8144%	3,7910%	3,8452%

PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
23/11/06-15/03/07	3,9010%	3,9584%	4,1710%	4,2367%

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

(CAJA)

Periodo: 23 de noviembre a 31 de diciembre de 2006

A.- ORIGEN:	49.513.157,70 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	48.178.672,37 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	909.590,78 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	224.909,55 €
c) PRÉSTAMO SUBORDINADO:	199.985,00 €
B.- APLICACIÓN:	49.513.157,70 €
1. REMANENTE DE TESORERIA:	49.513.157,70 €
C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:	
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:	
1. SALDO INICIAL:	25.000.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	25.000.000,00 €
b) REMANENTE EN TESORERIA:	49.513.157,70 €
c) RETENCIÓN IRPF PROFESIONALES:	1.060,29 €
d) RETENCIÓN GASTOS EMISIÓN:	670.216,36 €
TOTAL (a + b + c + d)	75.184.434,35 €

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^a José Olmedilla González

~~D. José Antonio Álvarez Álvarez~~

~~D. Marcelo Alejandro Castro~~

~~D. Ignacio Ortega Gayara~~

~~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~~