



Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2007, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
+34 915 56 74 30
www.deloitte.es

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 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 (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha de 25 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 al 31 de diciembre de 2007 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 adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. 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. N° S0692


Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año **2008** N° **01/08/02932**

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 Empresas 1

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2007, junto con el
Informe de Auditoría

CEX

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006 (*)	PASIVO	2007	2006 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	400	879	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)	42.267	60.605
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	600.447	711.404	Bonos de titulación (Nota 10)	1.531.837	2.182.558
Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios (Nota 4)	828.452	1.324.059			
	1.428.899	2.035.463			
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	182	-	OTRAS DEUDAS (Nota 11)	22.525	28.039
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	11.446	15.192			
TESORERÍA (Nota 8)	155.702	219.668			
TOTAL ACTIVO	1.596.629	2.271.202	TOTAL PASIVO	1.596.629	2.271.202

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

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)	HABER	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización (Nota 10)	77.176	78.542	Intereses de inmobilizaciones financieras (Nota 4)	76.916	83.095
Intereses del préstamo subordinado (Nota 9)	2.387	2.478	Intereses de demora	336	109
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	80.591	77.364	Ingresos financieros (Nota 8)	9.136	5.993
	160.154	158.384	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	85.744	91.436
				172.132	180.633
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	479	479			
FALLIDOS (Nota 4)	1.823	32			
GASTOS GENERALES (Nota 13)	21	21			
COMISIONES DEVENGADAS:					
Comisión variable	9.178	21.047			
Comisión de administración y otras	477	670			
	9.655	21.717			
TOTAL DEBE	172.132	180.633	TOTAL HABER	172.132	180.633

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

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 27 de octubre de 2005, 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. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria) y préstamos no hipotecarios (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 3.100 millones de euros - véase Nota 10, que son suscritos por inversores institucionales. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 31 de octubre de 2005, 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", entidad integrada en el 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, S.A., (en adelante, el Banco). El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

La entidad depositaria de los derechos de crédito y los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, 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, 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 ejercicio 2007 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 ejercicio 2006 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 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 período de tres años, a partir del 31 de octubre de 2005 (véase Nota 5).

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

d) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 10, 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.

e) 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 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que durante el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

f) 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 27 de octubre de 2005 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

Los derechos de crédito que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 914.279 miles de euros euros.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.185.721 miles de euros.

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 a 1 de enero de 2007	711.404	1.324.059	2.035.463
Amortización de principal	(41.755)	(417.505)	(459.260)
Amortización de principal de derechos de crédito vencidos y no cobrados y otros	(1.697)	3.277	1.580
Amortizaciones anticipadas y otros	(67.505)	(81.379)	(148.884)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	600.447	828.452	1.428.899

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstos para el ejercicio 2008 ascienden a 375.106 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,17%.

El saldo de este epígrafe incluye principales en situación contenciosa por importe de 2.640 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos superiores a un año se registra en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 7). En el ejercicio 2007 se han producido fallidos por importe de 1.823 miles de euros.

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 310.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2008.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	879
Amortizaciones	(479)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	400

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	-
Adiciones	182
Saldo a 31 de diciembre de 2007	182

7. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	105
Intereses devengados no vencidos de derechos de crédito	7.133
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.606
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	2.140
Con antigüedad superior a tres meses	56
	2.196
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios	
Con antigüedad inferior a tres meses	767
Con antigüedad superior a tres meses	(141)
	626
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(220)
	11.446

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

8. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 9).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia para los bonos aplicable al periodo de devengo de intereses anterior, y para el primer periodo de devengo el equivalente al Euribor para depósitos a tres meses en la fecha de constitución. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1 ó F-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Service 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 2007, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el ejercicio 2007 ha sido del 3,91% anual.

9. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre de 2007 corresponde a un préstamo subordinado concedido por Banco Santander, S.A., por importe inicial de 72.740 miles de 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 71.300.000 euros, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,5% del saldo de principal pendiente de los bonos hasta que alcance los 27.900.000 euros, momento en el que permanecerá constante hasta el vencimiento legal del Fondo, en que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo. A 31 de diciembre de 2007 el importe correspondiente al fondo de reserva ascendía a 41.746 miles de euros (Nota 8).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,65% al tipo de interés aplicable a los bonos a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses y la amortización de los préstamos están condicionados a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2007, del importe devengado (2.387 miles de euros) se encontraban pendiente de pago 351 miles de euros (véase Nota 11).

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) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito de amortizará en la última fecha de pago del Fondo y en cualquier caso antes de la fecha de vencimiento legal del Fondo. 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 en la fecha de determinación anterior y la fecha de determinación en curso.

Durante el ejercicio 2007 el Fondo ha amortizado 18.338 miles de euros del préstamo subordinado.

10. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 31 de octubre de 2005, que está dividida en cinco series: serie A1, constituida por 15.128 bonos de 100.000 euros cada uno (1.512.800.000 euros), serie A2, constituida por 12.400 bonos de 100.000 euros cada uno (1.240.000.000 euros), serie B, constituida por 806 bonos de 100.000 euros cada uno (80.600.000 euros), serie C, constituida por 961 bonos de 100.000 euros cada uno (96.100.000 euros), serie D, constituida por 1.705 bonos de 100.000 euros cada uno (170.500.000 euros). Las series B, C y D se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a las series A1 y A2, y asimismo entre ellas. Los bonos de todas las series tienen un interés nominal variable, pagadero trimestralmente (4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,02% en la serie A1, 0,12% en la serie A2, 0,21% en la serie B, 0,29% en la serie C y 0,59% en la serie D al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 4 de noviembre del 2038. 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 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.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

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. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A1, hasta su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la fecha de pago de 4 de mayo de 2007, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los bonos de la serie A1 hubiese fondos disponibles para amortización en una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, dichos fondos permanecerán en la cuenta de tesorería y, en su caso, en la cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 4 de mayo de 2007 sin que puedan destinarse a realizar ningún pago por otro concepto que no sea la amortización de los bonos de la serie A2.
3. Finalizada la amortización de la serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie B, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie C, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie D, hasta su total amortización.

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos:

1. Cuando se produzca la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de las series A1 y A2.
2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los Préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la serie A1 y la serie A2 o, en cuanto a esta última, si se tratara de una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, al depósito de los importes correspondientes en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, según corresponda.

Por último, se procederá a postergar el pago de los intereses de los bonos de la Serie B, C y D respecto a la amortización de los bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al (11%), (9%) y (5%), respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de las series A1 y A2 en el caso de los bonos de la serie B; de los bonos de las series A1, A2 y B en el caso de los bonos de la serie C y de los bonos de las series A1, A2, B y C en el caso de los bonos de la serie D, y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización en el ejercicio 2007 es el siguiente:

	Miles de euros					Total
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	
Saldo a 1 de enero de 2007	595.358	1.240.000	80.600	96.100	170.500	2.182.558
Amortización de 5 de febrero de 2007	(199.809)	-	-	-	-	(199.809)
Amortización de 4 de mayo de 2007	(171.773)	-	-	-	-	(171.773)
Amortización de 6 de agosto de 2007	(141.128)	-	-	-	-	(141.128)
Amortización de 5 de noviembre de 2007	(82.648)	(55.363)	-	-	-	(138.011)
Saldos a 31 de diciembre de 2007	-	1.184.637	80.600	96.100	170.500	1.531.837

Al 31 de diciembre de 2007, la Entidad Cedente tiene suscrito 140.500 miles de euros de la serie D.

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2007 ha ascendido al 3,93% para la serie A1, 4,03% para la serie A2, 4,12% para la serie B, 4,20% para la serie C y 4,50% para la serie D.

11. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	11.607
Préstamo subordinado (Nota 9)	351
	11.958
Cuentas a pagar:	
Comisión variable(*) (Nota 1)	10.362
Comisión de administración (Nota 1)	8
Otros acreedores	197
	10.567
	22.525

(*) Incluye parte de la comisión devengada en los ejercicios 2007 y de ejercicios anteriores.

12. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo la cantidad que se obtenga de aplicar al nocional establecido para el banco, el tipo de interés anual que resulte de sumar al tipo medio ponderado de los bonos más un margen del 0,65% y el Fondo paga al banco la cantidad que se obtenga de aplicar al nocional establecido para el Fondo el interés 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 el nocional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2007 ha sido un ingreso para el Fondo de 5.153 miles de euros, de los cuales 1.606 miles de euros se encontraban pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 7).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A -1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) o de la deuda a largo plazo no subordinada ni garantizada del Banco por

debajo A y F1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia 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 todas las series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) o A y F1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente), 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 2007 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

13. 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.

14. 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.

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

15. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:

	Miles de Euros	
	2007	2006 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	479	479
Amortización de derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	606.564	853.149
Otras deudas	-	7.215
Tesorería (Nota 8)	63.966	66.565
Otros créditos (Nota 7)	3.746	2.169
Total orígenes	674.755	929.577
APLICACIONES:		
Amortización del préstamo subordinado (Nota 9)	18.338	12.135
Amortización de bonos de titulización (Nota 10)	650.721	917.442
Adiciones de inmovilizado (Nota 6)	182	-
Otras deudas (Nota 11)	5.514	-
Total aplicaciones	674.755	929.577

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

16. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo adicional digno de mención.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2007

1.- DERECHOS DE CREDITO
1.1 Préstamos Hipotecarios

<i>PRÉSTAMOS HIPOTECARI OS</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.744	2.889
Saldo pendiente de amortizar:	914.279.137,56 €	598.361.899,98 €
Importes unitarios préstamos vivos:	244.198,49 €	207.117,31 €
Tipo de interés:	2,98%	4,87 €

1.2 Préstamos Personales

<i>PRÉSTAMOS PERSONALE S</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.409	7.503
Saldo pendiente de amortizar:	2.185.720.921,91 €	829.051.290,50 €
Importes unitarios préstamos vivos:	163.004,02€	110.495,97 €
Tipo de interés:	3,07%	5,03%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	12,11%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	3,41%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	5,24%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	2.654.977,66 €	393.412,79 €	4.071,49 €
Deuda pendiente vencimiento:			1.424.514.963,56 €
Deuda total:	2.654.977,66 €	393.412,79 €	1.424.519.035,05 €

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 2007 (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	%
01/01/2008 - 30/06/2008	20.108,42	3,35	10	0,34
01/07/2008 - 31/12/2008	3.000,00	0,5	1	0,03
01/01/2009 - 30/06/2009	6.594,66	1,1	4	0,13
01/07/2009 - 31/12/2009	1.234,51	0,2	7	0,24
01/01/2010 - 30/06/2010	1.478,05	0,24	12	0,41

01/07/2010 - 31/12/2010	392,18	0,06	3	0,1
01/01/2011 - 30/06/2011	1.443,47	0,24	6	0,2
01/07/2011 - 31/12/2011	2.607,75	0,43	9	0,31
01/01/2012 - 30/06/2012	2.251,17	0,37	9	0,31
01/07/2012 - 31/12/2012	3.771,06	0,63	11	0,38
01/01/2013 - 30/06/2013	4.514,58	0,75	25	0,86
01/07/2013 - 31/12/2013	2.395,21	0,4	28	0,96
01/01/2014 - 30/06/2014	11.370,47	1,9	64	2,21
01/07/2014 - 31/12/2014	23.705,34	3,96	95	3,28
01/01/2015 - 30/06/2015	27.069,37	4,52	76	2,63
01/07/2015 - 31/12/2015	21.345,89	3,56	38	1,31
01/01/2016 - 30/06/2016	18.290,23	3,05	59	2,04
01/07/2016 - 31/12/2016	54.073,87	9,03	78	2,69
01/01/2017 - 30/06/2017	21.338,14	3,56	73	2,52
01/07/2017 - 31/12/2017	2.046,89	0,34	15	0,51
01/01/2018 - 30/06/2018	3.220,35	0,53	23	0,79
01/07/2018 - 31/12/2018	6.939,39	1,15	44	1,52
01/01/2019 - 30/06/2019	20.759,80	3,46	117	4,04
01/07/2019 - 31/12/2019	28.073,12	4,69	113	3,91
31/01/2020 - 30/06/2020	21.645,66	3,61	93	3,21
01/07/2020 - 31/12/2020	1.907,13	0,31	17	0,58
01/01/2021 - 30/06/2021	1.603,68	0,26	23	0,79
01/07/2021 - 31/12/2021	3.875,76	0,64	45	1,55
01/01/2022 - 30/06/2022	4.343,04	0,72	41	1,41
01/07/2022 - 31/12/2022	4.542,43	0,75	43	1,48
01/01/2023 - 30/06/2023	25.583,30	4,27	52	1,79
01/07/2023 - 31/12/2023	8.884,44	1,48	80	2,76
01/01/2024 - 30/06/2024	15.817,89	2,64	112	3,87

01/07/2024 - 31/12/2024	20.433,25	3,41	124	4,29
01/01/2025 - 30/06/2025	15.268,06	2,55	112	3,87
01/07/2025 - 31/12/2025	2.447,17	0,4	24	0,83
01/01/2026 - 30/06/2026	5.051,50	0,84	43	1,48
01/07/2026 - 31/12/2026	4.169,15	0,69	42	1,45
01/01/2027 - 30/06/2027	2.848,20	0,47	32	1,1
01/07/2027 - 31/12/2027	4.003,74	0,66	35	1,21
01/01/2028 - 30/06/2028	2.590,21	0,43	24	0,83
01/07/2028 - 31/12/2028	8.725,30	1,45	57	1,97
01/01/2029 - 30/06/2029	16.464,25	2,75	116	4,01
01/07/2029 - 31/12/2029	13.440,52	2,24	88	3,04
01/01/2030 - 30/06/2030	13.134,19	2,19	79	2,73
01/07/2030 - 31/12/2030	1.239,64	0,2	8	0,27
01/01/2031 - 30/06/2031	3.304,55	0,55	26	0,89
01/07/2031 - 31/12/2031	5.151,03	0,86	37	1,28
01/01/2032 - 30/06/2032	4.288,56	0,71	27	0,93
01/07/2032 - 31/12/2032	6.660,95	1,11	41	1,41
01/01/2033 - 30/06/2033	5.216,34	0,87	33	1,14
01/07/2033 - 31/12/2033	15.570,88	2,6	97	3,35
01/01/2034 - 30/06/2034	28.886,96	4,82	166	5,74
01/07/2034 - 31/12/2034	27.465,90	4,59	158	5,46
01/01/2035 - 29/04/2035	15.774,00	2,63	94	3,25
Totales:	598.361.899,98	100,00	2.889	100,00

Fecha vencimiento máxima: 29/04/2035

Fecha vencimiento mínima: 01/01/2008

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,86 - 2,99	4.822,79	0,8	63	2,18
3,00 - 3,49	396,31	0,06	2	0,06
3,50 - 3,99	6.995,91	1,16	7	0,24
4,00 - 4,49	65.379,94	10,92	200	6,92
4,50 - 4,99	291.492,54	48,71	1.405	48,63
5,00 - 5,49	196.076,89	32,76	1.033	35,75
5,50 - 5,99	30.805,48	5,14	159	5,5
6,00 - 6,49	1.225,67	0,2	10	0,34
6,50 - 6,99	812,16	0,13	6	0,2
7,00 - 7,49	302,63	0,05	2	0,06
7,50 - 7,99	32,67	0	1	0,03
8,00 - 8,25	18,85	0	1	0,03
Totales:	598.361.899,98	100,00	2.889	100,00

Tipo interés máximo: 8,25%

Tipo interés mínimo: 2,86%

Tipo interés ponderado: 4,87%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
5.510,82-59.999,99	20.382,74	3,4	466	16,13
60.000-119.999,99	94.822,61	15,84	1.059	36,65
120.000-179.999,99	92.374,27	15,43	631	21,84
180.000-239.999,99	54.806,04	9,15	266	9,2

240.000-299.999,99	44.594,34	7,45	167	5,78
300.000-359.999,99	26.021,00	4,34	79	2,73
360.000-419.999,99	14.585,34	2,43	38	1,31
420.000-479.999,99	13.876,68	2,31	31	1,07
480.000-539.999,99	10.064,33	1,68	20	0,69
540.000-599.999,99	6.892,24	1,15	12	0,41
600.000-659.999,99	12.565,64	2,1	20	0,69
660.000-719.999,99	3.399,32	0,56	5	0,17
720.000-799.999,99	8.186,06	1,36	11	0,38
780.000-839.999,99	7.348,18	1,22	9	0,31
840.000-899.999,99	3.435,03	0,57	4	0,13
900.000-959.999,99	5.632,19	0,94	6	0,2
960.000-1.019.999,99	6.942,04	1,16	7	0,24
1.020.000-1.079.999,99	5.220,62	0,87	5	0,17
1.080.000-1.139.999,99	3.322,64	0,55	3	0,1
1.140.000-1.199.999,99	1.168,14	0,19	1	0,03
1.200.000-1.259.999,99	4.891,27	0,81	4	0,13
1.260.000-1.319.999,99	2.596,95	0,43	2	0,06
1.320.000-1.379.999,99	1.325,10	0,22	1	0,03
1.380.000-1.439.999,99	1.388,88	0,23	1	0,03
1.440.000-1.499.999,99	4.467,50	0,74	3	0,1
1.500.000-30.483.007,23	148.052,64	24,74	38	1,31
Totales:	598.361.899,98	100,00	3.188	100,00

Saldo vivo máximo:	30.483.007,23	euros
Saldo vivo mínimo:	5.510,82	euros
Saldo vivo medio:	207.117,30	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	%
01/01/2008 - 30/06/2008	76.545,85	9,22	1.493	19,89
01/07/2008 - 31/12/2008	75.054,00	9,05	766	10,2
01/01/2009 - 30/06/2009	80.234,68	9,67	1.503	20,03
01/07/2009 - 31/12/2009	86.452,59	10,42	1.134	15,11
01/01/2010 - 30/06/2010	103.214,72	12,44	1.443	19,23
01/07/2010 - 31/12/2010	25.948,55	3,12	115	1,53
01/01/2011 - 30/06/2011	55.923,83	6,74	279	3,71
01/07/2011 - 31/12/2011	43.787,40	5,28	140	1,86
01/01/2012 - 30/06/2012	95.563,32	11,52	372	4,95
01/07/2012 - 31/12/2012	16.835,25	2,03	48	0,63
01/01/2013 - 30/06/2013	3.202,98	0,38	53	0,7
01/07/2013 - 31/12/2013	5.927,71	0,71	10	0,13
01/01/2014 - 30/06/2014	27.762,88	3,34	24	0,31
01/07/2014 - 31/12/2014	32.683,28	3,94	32	0,42
01/01/2015 - 30/06/2015	47.858,40	5,77	17	0,22
01/07/2015 - 31/12/2015	3.811,51	0,45	12	0,15

01/01/2016 - 30/06/2016	3.466,47	0,41	8	0,1
01/07/2016 - 31/12/2016	5.273,70	0,63	9	0,11
01/01/2017 - 30/06/2017	15.853,04	1,91	12	0,15
01/07/2017 - 31/12/2017	3.413,95	0,41	4	0,05
01/01/2018 - 30/06/2018	2.446,19	0,29	2	0,02
01/07/2018 - 31/12/2018	209,97	0,02	2	0,02
01/01/2019 - 30/06/2019	1.777,40	0,21	6	0,07
01/07/2019 - 31/12/2019	673,59	0,08	4	0,05
31/01/2020 - 30/06/2020	629,77	0,07	6	0,07
01/07/2020 - 31/12/2020	90,08	0,01	2	0,02
01/01/2021 - 30/06/2021	0,00	0	0	0
01/07/2021 - 31/12/2021	28,29	0	1	0,01
01/01/2022 - 30/06/2022	9.104,21	1,09	1	0,01
01/07/2022 - 31/12/2022	42,86	0	1	0,01
01/01/2023 - 30/06/2023	0,00	0	0	0
01/07/2023 - 31/12/2023	4.862,17	0,58	1	0,01
01/01/2024 - 30/06/2024	103,06	0,01	1	0,01
01/07/2024 - 31/12/2024	0,00	0	0	0
01/01/2025 - 30/06/2025	0,00	0	0	0
01/07/2025 - 31/12/2025	0,00	0	0	0
01/01/2026 - 09/02/2026	269,44	0,03	2	0,02
Totales:	829.051.290,50	100,00	7.503	100

Fecha vencimiento máxima: 09/02/2026

Fecha vencimiento mínima: 01/01/2008

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,00 - 0,99	134,50	0,01	10	0,13
1,00 - 1,49	6,53	0	1	0,01
1,50 - 1,99	686,10	0,08	37	0,49
2,00 - 2,49	389,58	0,04	6	0,07
2,50 - 2,99	580,17	0,06	14	0,18
3,00 - 3,49	7.645,53	0,92	250	3,33
3,50 - 3,99	15.189,51	1,83	123	1,63
4,00 - 4,49	98.857,02	11,92	169	2,25
4,50 - 4,99	235.631,82	28,42	1086	14,47
5,00 - 5,49	338.656,70	40,84	2459	32,77
5,50 - 5,99	99.001,70	11,94	967	12,88
6,00 - 6,49	13.425,49	1,61	557	7,42
6,50 - 6,99	6.003,80	0,72	434	5,78
7,00 - 7,49	4.928,66	0,59	488	6,5
7,50 - 7,99	2.573,88	0,31	282	3,75
8,00 - 8,49	2.236,57	0,26	304	4,05
8,50 - 8,99	1.859,55	0,22	103	1,37
9,00 - 9,49	273,16	0,03	54	0,71
9,50 - 9,99	777,72	0,09	127	1,69
10,00-13,50	193,21	0,02	32	0,42

Totales:	829.051.290,50	100,00	7.503	100,00
----------	----------------	--------	-------	--------

Tipo interés máximo:	13,50%
Tipo interés mínimo:	0,00%
Tipo interés ponderado:	5,03%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,01-59.999,99	20.382,74	3,4	466	16,13
60.000-119.999,99	94.822,61	15,84	1.059	36,65
120.000-179.999,99	92.374,27	15,43	631	21,84
180.000-239.999,99	54.806,04	9,15	266	9,2
240.000-299.999,99	44.594,34	7,45	167	5,78
300.000-359.999,99	26.021,00	4,34	79	2,73
360.000-419.999,99	14.585,34	2,43	38	1,31
420.000-479.999,99	13.876,68	2,31	31	1,07
480.000-539.999,99	10.064,33	1,68	20	0,69
540.000-599.999,99	6.892,24	1,15	12	0,41
600.000-659.999,99	12.565,64	2,1	20	0,69
660.000-719.999,99	3.399,32	0,56	5	0,17
720.000-779.999,99	8.186,06	1,36	11	0,38
780.000-839.999,99	7.348,18	1,22	9	0,31
840.000-899.999,99	3.435,03	0,57	4	0,13
900.000-959.999,99	5.632,19	0,94	6	0,2
960.000,00-1.019.999,99	6.942,04	1,16	7	0,24
1.020.000,00- 1.079.999,99	5.220,62	0,87	5	0,17

1.080.000,00-1.139.999,99	3.322,64	0,55	3	0,1
1.140.000,00- 1.199.999,99	1.168,14	0,19	1	0,03
1.200.000,00-1.259.999,99	4.891,27	0,81	4	0,13
1.260.000,00- 1.319.999,99	2.596,95	0,43	2	0,06
1.320.000,00- 1.379.999,99	1.325,10	0,22	1	0,03
1.380.000,00- 1.439.999,99	1.388,88	0,23	1	0,03
1.440.000,00- 1.499.999,99	4.467,50	0,74	3	0,1
1.500.000,00 – 36.892.000,00	148.052,64	24,74	38	1,31
Totales:	829.051.290,50	100,00	7.503	100,00

Saldo vivo máximo: 36.892.000,00 euros

Saldo vivo mínimo: 0,01 euros

Saldo vivo medio: 110.495,97 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a tres mil cien millones (3.100.000.000) de euros, se encuentra constituida por treinta y un mil (31.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A 1 (constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128) Bonos, e importe nominal de mil quinientos doce millones ochocientos mil (1.512.800.000) euros), Serie A 2 (constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos, e importe nominal de mil doscientos cuarenta millones (1.240.000.000) euros), Serie B (constituida por ochocientos seis (806) Bonos, e importe nominal de ochenta millones seiscientos mil (80.600.000) euros), Serie C (constituida por novecientos sesenta y uno (961) Bonos, e importe nominal de noventa y seis millones cien mil (96.100.000) euros) y Serie D (constituida por (mil setecientos cinco (1.705) Bonos, e importe nominal de ciento setenta millones quinientos mil (170.500.000) euros). Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 4 de febrero

Principal:

Saldo anterior: 2.182.557.901,60 €

Amortizaciones: 199.808.808,64 €

Saldo Actual: 1.982.749.092,96 €

Pago de Fecha 4 de mayo

Principal:

Saldo anterior: 1.982.749.092,96 €

Amortizaciones: 171.773.296,48 €

Saldo Actual: 1.810.975.796,48€

% sobre Saldo Inicial:	63,96%	% sobre Saldo Inicial:	58,42%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A1:	5.396.762,72 €	Intereses pagados BTA's Serie A1:	3.678.978,32 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	11.553.576,00 €	Intereses pagados BTA's Serie A2:	11.836.544,00 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	769.318,94 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	787.107,36 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	936.696,31 €	Intereses pagados BTA's Serie C:	957.261,71 €
Intereses pagados BTA's Serie D:	1.791.170,70€	Intereses pagados BTA's Serie D:	1.823.395,20 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 4 de febrero

Principal:

Saldo anterior:	1.810.975.796,48 €
Amortizaciones:	141.128.355,60 €
Saldo Actual:	1.669.847.440,88 €
% sobre Saldo Inicial:	53,87%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1:	2.362.388,48 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	13.414.072,00 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	890.855,68 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	1.082.249,37 €
Intereses pagados BTA's Serie D:	2.053.689,55 €

Pago de Fecha 4 de mayo

Principal:

Saldo anterior:	1.669.847.440,88 €
Amortizaciones:	82.647.440,88 €
Saldo Actual:	1.531.837.224,00 €
% sobre Saldo Inicial:	49,41%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1:	898.603,20 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	13.794.752,00 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	914.995,38 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	1.110.387,45 €
Intereses pagados BTA's Serie D:	2.099.332,40 €

Intereses devengados no pagados: 0,00 € Intereses devengados no pagados: 0,00 €

La vida media de los Bonos de la Serie A1 es de 0,00 años, y de los Bonos de la Serie A2 es de 1,93, de los Bonos de la Serie B de 6,15 años, de los Bonos de la Serie C es de 6,50 y de los Bonos de la Serie D es 6,50.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,02% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,12% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,21% para los Bonos de la Serie B, del 0,29% para los Bonos de la Serie C y del 0,59% para los Bonos de la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2007 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A 1		BONOS SERIE A 2	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
06/11/06-05/02/07	3,586%	3,634%	3,686%	3,737%
05/02/07-04/05/07	3,805%	3,860%	3,905%	3,963%
04/05/07-06/08/07	4,043%	4,104%	4,143%	4,207%
06/08/07-05/11/07	4,301%	4,371%	4,401%	4,474%
05/11/07-04/02/08	----	----	4,718%	4,802%

PERIODOS	BONOS SERIE B		BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
06/11/06-05/02/07	3,776%	3,830%	3,856%	3,912%
05/02/07-04/05/07	3,995%	4,056%	4,075%	4,138%
04/05/07-06/08/07	4,233%	4,300%	4,313%	4,382%
06/08/07-05/11/07	4,491%	4,567%	4,571%	4,650%
05/11/07-04/02/08	4,808%	4,895%	4,888%	4,978%

PERIODOS	BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
06/11/06-05/02/07	4,156%	4,221%
05/02/07-04/05/07	4,375%	4,448%
04/05/07-06/08/07	4,613%	4,692%
06/08/07-05/11/07	4,871%	4,960%
05/11/07-04/02/08	5,188%	5,289%

CSX

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2007

A.- ORIGEN:	854.646.515,74 € €
Remanente Tesorería	159.941.735,34 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
AMORTIZACIÓN DE DC'S:	602.179.418,19 €
Cobro Contenciosos	4.311.688,25 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	82.083.231,24 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	6.130.442,72 €
B.- APLICACIÓN:	854.646.515,74 €
1. GASTOS CORRIENTES:	506.205,37 €
2. INTERESES NETOS SWAP:	(5.130.761,31) €
3. INTERESES DE BTA'S SERIE A1	12.336.732,72 €
4. INTERESES DE BTA'S SERIE A2:	50.598.944,00 €
5. INTERESES DE BTA'S SERIE B:	3.362.277,36 €
6. INTERESES DE BTA'S SERIE C:	4.086.594,84 €
7. INTERESES DE BTA'S SERIE D:	7.767.587,85 €
8. AMORTIZACIÓN DE BTA'S:	650.720.677,60 €
9. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	2.433.362,20 €
10. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	18.338.395,17 €
11. COMISIONES A FAVOR DE SANTANDER CENTRAL HISPANO:	13.660.684,79 € €
12. DISPOSICIÓN DEL FONDO DE RESERVA	(17.858.933,04) €
13. REMANENTE DE TESORERIA:	113.824.748,19 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	59.605.119,06 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(17.858.933,04) €
3. SALDO ACTUAL:	41.746.186,02 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 113.824.748,19 €

c) GASTOS DE EMISIÓN Y CONSTITUCIÓN RETENIDOS: 130.755,31 €

TOTAL (a + b + c) 155.701.689,52 €

C. /

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 (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 29 (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 31 de marzo de 2008, 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 Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Cepeda Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos