



## **Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I 10**

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

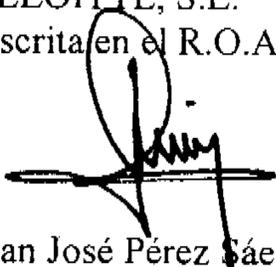
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10,  
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 Hipotecaria, U.C.I. 10, 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 Hipotecaria, U.C.I. 10 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° **01/08/02958**  
COPIA GRATUITA

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

## **Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I 10**

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

2/

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10

### BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

|   | 2007           | 2006 (*)       | PASIVO   | 2007           | 2006 (*)       |
|---|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO</b>   |                |                |  |                |                |
| GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)                                      | -              | 89             | PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)  | 6.115          | 6.573          |
| INMOVILIZACIONES FINANCIERAS :<br>Participaciones hipotecarias (Nota 4) | 278.610        | 336.919        | EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS<br>VALORES NEGOCIABLES:<br>Bonos de titulación hipotecaria (Nota 10) | 279.294        | 339.834        |
| INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)                                    | 66             | 66             | HACIENDA PÚBLICA (Nota 14)   | 84             | 124            |
| OTROS CRÉDITOS (Nota 7)   | 1.438          | 1.257          | OTRAS DEUDAS (Nota 11)   | 1.989          | 1.494          |
| TESORERÍA (Nota 8)  | 7.368          | 9.694          |  |                |                |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   | <b>287.482</b> | <b>348.025</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>  | <b>287.482</b> | <b>348.025</b> |

(\*) 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 a 31 de diciembre de 2007.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10**
**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 (*) |
|---|----------------|--------------------|---|----------------|--------------------|
| <b>GASTOS FINANCIEROS:</b>  |                |                    | <b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>  |                |                    |
| Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 10)                  | 13.629         | 12.403             | Intereses de inmovilizaciónes financieras (Nota 4)                  | 14.667         | 14.765             |
| Intereses de préstamos subordinados (Nota 9)                            | 295            | 242                | Intereses de demora   | 15             | 15                 |
| Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)     | -              | 1.312              | Ingresos financieros (Nota 8)                                       | 748            | 774                |
|   | 13.924         | 13.957             | Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12) | -              | 1.352              |
| <b>PÉRDIDAS EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 6)</b>              | 19             | -                  | <b>BENEFICIO EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 5)</b>         | 67             | -                  |
| <b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b> | 89             | 236                |   |                |                    |
| <b>GASTOS GENERALES (Nota 13)</b>                                       | 46             | 22                 |   |                |                    |
| <b>COMISIONES DEVENGADAS:</b>   |                |                    |   |                |                    |
| Comisión variable   | 1.320          | 2.563              |   |                |                    |
| Comisión de administración y otras                                      | 99             | 128                |   |                |                    |
|   | 1.419          | 2.691              |   |                |                    |
| <b>TOTAL DEBE</b>   | <b>15.497</b>  | <b>16.906</b>      | <b>TOTAL HABER</b>  | <b>15.497</b>  | <b>16.906</b>      |

(\*) 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 correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

## Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10

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

### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 14 de mayo de 2004, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 700 millones de euros – véase Nota 10. El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 19 de mayo de 2004, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"), (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,026% 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 hipotecarios corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre 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 las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

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

#### *a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales 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 las participaciones hipotecarias con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

**b) Gastos de establecimiento**

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 19 de mayo de 2005 (véase Nota 5).

**c) Inmovilizaciones materiales**

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados 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 las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

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

**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 periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en 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, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas".

**4. Participaciones hipotecarias**

Las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 14 de mayo de 2004, integraban 9.257 participaciones hipotecarias emitidas por UCI por un importe inicial de 700.000.623,37 euros, representando cada una de ellas una participación del 100% del principal y de los intereses de los préstamos en los que tiene su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, tienen por objeto único la financiación de la adquisición y rehabilitación de viviendas.

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

|  | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Saldo a 1 de enero de 2007   | 336.919        |
| Amortización de principal de participaciones hipotecarias cobradas                                   | (11.386)       |
| Amortización de principal de participaciones hipotecarias vencidas y no cobradas y otros movimientos | (19)           |
| Amortizaciones anticipadas   | (46.904)       |
| <b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>   | <b>278.610</b> |

Las amortizaciones de principal de las participaciones hipotecarias previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 63.623 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,86%.

Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos superiores a un año se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 7).

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 70.000 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 durante del ejercicio 2007 se muestra a continuación:

|  | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Saldo a 1 de enero de 2007             | 89             |
| Amortizaciones                         | (89)           |
| <b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b> | <b>-</b>       |

### 6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

|  | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Saldo a 1 de enero de 2007             | 66             |
| Adiciones                              | 292            |
| Retiros (*)                            | (292)          |
| <b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b> | <b>66</b>      |

(\*) Los beneficios y las pérdidas en venta de inmuebles adjudicados durante el ejercicio 2007 ascendieron a 67 y 19 miles de euros, respectivamente y se incluyen en los epígrafes "Beneficios en venta de inmuebles adjudicados" y "Pérdidas en venta de inmuebles adjudicados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, respectivamente.

### 7. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

|  | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente             | 26             |
| Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias | 1.070          |
| Cuotas vencidas y no cobradas de participaciones hipotecarias-   |                |
| Con antigüedad inferior a tres meses                             | 302            |
| Con antigüedad superior a tres meses                             | 116            |
|  | 418            |
| Intereses vencidos-  |                |
| Con antigüedad superior a tres meses                             | (76)           |
|  | <b>1.438</b>   |

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

Su saldo 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 Euribor para depósitos a tres meses. 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 según la agencia calificadora S&P Ratings Services, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2007, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente en el ejercicio 2007 ha sido del 4,12% anual.

## 9. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre de 2007 corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander, S.A y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por importe inicial de 8.240.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de las participaciones hipotecarias por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las participaciones hipotecarias que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de las participaciones hipotecarias durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. 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 6.650.000 euros. Una vez alcance el 1,9% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago, manteniéndose en un nivel mínimo del 0,4% del importe inicial de los bonos, siempre que el saldo vivo de las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75%, en cuyo caso el fondo de reserva permanecerá constante en el 0,70% del importe inicial de los bonos, o esté entre dicha cifra y el 1,25%, en cuyo caso permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento final del Fondo. Al 31 de diciembre de 2007 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 6.111 miles de euros (Nota 8).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,60% al Euribor a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2007, del importe total devengado (295 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 7 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 así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el primer periodo de devengo de intereses de las participaciones hipotecarias y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago, se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). La parte del préstamo destinada a cubrir el desfase temporal entre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias desde su fecha de desembolso hasta su vencimiento

y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago se puede amortizar anticipadamente, siempre y cuando el fondo cuente con liquidez suficiente. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichas participaciones, ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En el ejercicio 2007, el Fondo ha amortizado 458 miles de euros de este préstamo.

#### **10. Bonos de titulización**

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 14 de mayo de 2004, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 6.790 bonos de 100.000 euros cada uno (679.000.000 euros) y serie B, constituida por 210 bonos de 100.000 euros cada uno (21.000.000 euros). La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las dos series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,16% en la serie A y del 0,50% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 22 de junio del 2036. 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 las participaciones hipotecarias 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.

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 6%.

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

1. Que el saldo vivo a que asciendan las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2,25% del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

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

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 |               |                |
|--|----------------|---------------|----------------|
|  | Serie A        | Serie B       | Total          |
| Saldo a 1 de enero de 2007               | 319.444        | 20.390        | 339.834        |
| Amortización de 22 de marzo de 2007      | (17.389)       | (1.110)       | (18.499)       |
| Amortización de 22 de junio de 2007      | (16.421)       | (1.048)       | (17.469)       |
| Amortización de 24 de septiembre de 2007 | (12.962)       | (828)         | (13.790)       |
| Amortización de 24 de diciembre de 2007  | (10.782)       | -             | (10.782)       |
| <b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>   | <b>261.890</b> | <b>17.404</b> | <b>279.294</b> |

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2007 ha ascendido al 4,28% para la serie A y 4,62% para la serie B.

#### 11. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

|  | Miles de Euros |
|--|----------------|
| <b>Intereses devengados no pagados de:</b> |                |
| Bonos de titulización                      | 309            |
| Préstamo subordinado (Nota 9)              | 7              |
|  | 316            |
| <b>Cuentas a pagar:</b>                    |                |
| Comisión variable (Nota 1)                 | 1.667(*)       |
| Comisión de administración (Nota 1)        | 1              |
| Otros acreedores                           | 5              |
|  | 1.673          |
|  | <b>1.989</b>   |

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

#### 12. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con BNP Paribas, en virtud del cual, dicho banco pagaba al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual fijo trimestralmente del 2,5%. El principal sobre el que giraba este contrato se fijó en 200 millones de euros hasta el 22 de diciembre de 2005, 150 millones hasta el 22 de marzo de 2006 y 75 millones de euros hasta el 22 de junio de 2006, fecha en la que se produjo el vencimiento del contrato.

### **13. Gastos generales**

En su saldo 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.

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 rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 10) satisfechos en el último mes.

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:

ci

|  | Miles de Euros |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2007           | 2006 (*)       |
| <b>ORÍGENES:</b>   |                |                |
| Bajas de inmovilizaciones materiales (Nota 6)  | 292            | -              |
| Amortización de derechos de crédito derivados de participaciones hipotecarias (Nota 4) | 58.309         | 107.212        |
| Amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)                                     | 89             | 236            |
| Otros créditos   | -              | 288            |
| Hacienda Pública   | -              | 98             |
| Tesorería  | 2.326          | 2.576          |
| Otras deudas   | 495            | -              |
| <b>Total orígenes</b>  | <b>61.511</b>  | <b>110.410</b> |
| <b>APLICACIONES:</b>   |                |                |
| Altas de inmovilizaciones materiales (Nota 6)  | 292            | -              |
| Amortización de préstamo subordinado (Nota 9)  | 458            | 426            |
| Amortización de bonos de titulización (Nota 10)  | 60.540         | 109.908        |
| Hacienda Pública   | 40             | -              |
| Otras deudas   | -              | 76             |
| Otros créditos   | 181            | -              |
| <b>Total aplicaciones</b>  | <b>61.511</b>  | <b>110.410</b> |

(\*)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.

**Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10**

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

**1.- DERECHOS DE CREDITO**

| <i>PRÉSTAMOS<br/>HIPOTECARIOS</i>   | A LA EMISIÓN     | SITUACIÓN ACTUAL |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Número de préstamos:                | 8.550            | 3.925            |
| Saldo pendiente de amortizar:       | 700.000.623,37 € | 278.750.808,13 € |
| Importes unitarios préstamos vivos: | 81.871,42 €      | 71.019,31 €      |
| Tipo de interés:                    | 3,75%            | 5,19%            |

| <i>TASAS DE<br/>AMORTIZACIÓN<br/>ANTICIPADA</i> | SITUACIÓN ACTUAL |
|---|------------------|
| Tasa mensual actual anualizada:                 | 10,40%           |
| Tasa últimos 12 meses anualizada:               | 14,57%           |
| Tasa anualizada desde constitución del Fondo:   | 19,88%           |

| <b>MOROSIDAD ACTUAL</b>                       | <b>Hasta 1 mes</b> | <b>De 1 a 6 meses</b> | <b>Mayor de 6 meses</b> |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Deuda vencida (principal + intereses):</b> | 162.777,36 €       | 170.405,74 €          | 85.606,69 €             |
| <b>Deuda pendiente vencimiento:</b>           |                    |                       | 278.609.907,99 €        |
| <b>Deuda total:</b>                           | 162.777,36 €       | 170.405,74 €          | 278.609.907,99 €        |

A continuación se incluyen, a efectos informativos, los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión a 31 de diciembre de 2007 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

| <b>DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA</b> |                         |          |                  |          |
|--|-------------------------|----------|------------------|----------|
| <b>Intervalo</b>   | <b>Saldos vivos</b>     |          | <b>Préstamos</b> |          |
|  | <b>(miles de euros)</b> | <b>%</b> | <b>nº</b>        | <b>%</b> |
| 14/07/2006 - 31/12/2007  | 103,17                  | 0,03     | 36               | 0,91     |
| 1/01/2008 - 30/06/2008   | 175,82                  | 0,06     | 53               | 1,35     |
| 1/07/2008 - 31/12/2008   | 617,45                  | 0,22     | 136              | 3,46     |
| 1/01/2009 - 30/06/2009   | 769,18                  | 0,27     | 123              | 3,13     |
| 1/07/2009 - 31/12/2009   | 179,39                  | 0,06     | 17               | 0,43     |
| 1/01/2010 - 30/06/2010   | 140,17                  | 0,05     | 12               | 0,3      |
| 1/07/2010 - 31/12/2010   | 205,14                  | 0,07     | 16               | 0,4      |
| 1/01/2011 - 30/06/2011   | 344,10                  | 0,12     | 36               | 0,91     |
| 1/07/2011 - 31/12/2011   | 277,75                  | 0,09     | 24               | 0,61     |
| 1/01/2012 - 30/06/2012   | 666,22                  | 0,23     | 43               | 1,09     |
| 1/07/2012 - 31/12/2012   | 1.484,85                | 0,53     | 78               | 1,98     |
| 1/01/2013 - 30/06/2013   | 1.361,10                | 0,48     | 68               | 1,73     |
| 1/07/2013 - 31/12/2013   | 597,52                  | 0,21     | 25               | 0,63     |
| 1/01/2014 - 30/06/2014   | 360,69                  | 0,12     | 15               | 0,38     |

|                        |           |      |     |      |
|------------------------|-----------|------|-----|------|
| 1/07/2014 - 31/12/2014 | 407,62    | 0,14 | 12  | 0,3  |
| 1/01/2015 - 30/06/2015 | 409,28    | 0,14 | 13  | 0,33 |
| 1/07/2015 - 31/12/2015 | 216,50    | 0,07 | 6   | 0,15 |
| 1/01/2016 - 30/06/2016 | 601,25    | 0,21 | 21  | 0,53 |
| 1/07/2016 - 31/12/2016 | 605,81    | 0,21 | 27  | 0,68 |
| 1/01/2017 - 30/06/2017 | 832,04    | 0,29 | 31  | 0,78 |
| 1/07/2017 - 31/12/2017 | 2.025,38  | 0,72 | 51  | 1,29 |
| 1/01/2018 - 30/06/2018 | 4.287,30  | 1,53 | 89  | 2,26 |
| 1/07/2018 - 31/12/2018 | 956,24    | 0,34 | 24  | 0,61 |
| 1/01/2019 - 30/06/2019 | 141,63    | 0,05 | 6   | 0,15 |
| 1/07/2019 - 31/12/2019 | 579,58    | 0,2  | 11  | 0,28 |
| 1/01/2020 - 30/06/2020 | 245,89    | 0,08 | 8   | 0,2  |
| 1/07/2020 - 31/12/2020 | 1.015,50  | 0,36 | 19  | 0,48 |
| 1/01/2021 - 30/06/2021 | 1.137,91  | 0,4  | 23  | 0,58 |
| 1/07/2021 - 31/12/2021 | 1.814,42  | 0,65 | 22  | 0,56 |
| 1/01/2022 - 30/06/2022 | 1.276,12  | 0,45 | 18  | 0,45 |
| 1/07/2022 - 31/12/2022 | 5.877,22  | 2,1  | 87  | 2,21 |
| 1/01/2023 - 30/06/2023 | 10.830,42 | 3,88 | 170 | 4,33 |
| 1/07/2023 - 31/12/2023 | 960,17    | 0,34 | 19  | 0,48 |
| 1/01/2024 - 30/06/2024 | 680,05    | 0,24 | 12  | 0,3  |
| 1/07/2024 - 31/12/2024 | 531,42    | 0,19 | 9   | 0,22 |
| 1/01/2025 - 30/06/2025 | 828,90    | 0,29 | 10  | 0,25 |
| 1/07/2025 - 31/12/2025 | 742,65    | 0,26 | 14  | 0,35 |
| 1/01/2026 - 30/06/2026 | 2.369,20  | 0,84 | 27  | 0,68 |
| 1/07/2026 - 31/12/2026 | 1.129,35  | 0,4  | 13  | 0,33 |
| 1/01/2027 - 30/06/2027 | 1.996,90  | 0,71 | 23  | 0,58 |
| 1/07/2027 - 31/12/2027 | 9.521,78  | 3,41 | 117 | 2,98 |
| 1/01/2028 - 30/06/2028 | 17.414,11 | 6,24 | 216 | 5,5  |

|                        |                       |               |              |               |
|------------------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| 1/07/2028 - 31/12/2028 | 3.346,07              | 1,2           | 38           | 0,96          |
| 1/01/2029 - 30/06/2029 | 1.059,25              | 0,38          | 17           | 0,43          |
| 1/07/2029 - 31/12/2029 | 896,42                | 0,32          | 21           | 0,53          |
| 1/01/2030 - 30/06/2030 | 1.672,57              | 0,6           | 22           | 0,56          |
| 1/07/2030 - 31/12/2030 | 1.733,11              | 0,62          | 25           | 0,63          |
| 1/01/2031 - 30/06/2031 | 2.392,14              | 0,85          | 33           | 0,84          |
| 1/07/2031 - 31/12/2031 | 6.610,12              | 2,37          | 69           | 1,75          |
| 1/01/2032 - 30/06/2032 | 8.535,07              | 3,06          | 92           | 2,34          |
| 1/07/2032 - 31/12/2032 | 47.407,62             | 17            | 500          | 12,73         |
| 1/01/2033 - 30/06/2033 | 115.514,16            | 41,43         | 1.201        | 30,59         |
| 1/07/2033 - 30/07/2033 | 12.866,77             | 4,61          | 127          | 3,23          |
| <b>Totales:</b>        | <b>278.750.808,13</b> | <b>100,00</b> | <b>3.925</b> | <b>100,00</b> |

Fecha vencimiento máxima: 14/07/2006

Fecha vencimiento mínima: 30/07/2033

#### LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

| Intervalo<br>(%) | SalDOS vivos     |       | Préstamos |       |
|------------------|------------------|-------|-----------|-------|
|                  | (miles de euros) | %     | nº        | %     |
| 3,01 - 3,49      | 315,98           | 0,11  | 5         | 0,12  |
| 3,50 - 3,99      | 175,97           | 0,06  | 3         | 0,07  |
| 4,00 - 4,49      | 25.361,89        | 9,09  | 296       | 7,54  |
| 4,50 - 4,99      | 64.333,90        | 23,07 | 697       | 17,75 |
| 5,00 - 5,49      | 107.078,91       | 38,41 | 1.322     | 33,68 |
| 5,50 - 5,99      | 65.264,86        | 23,41 | 943       | 24,02 |
| 6,00 - 6,49      | 12.300,05        | 4,41  | 317       | 8,07  |
| 6,50 - 6,99      | 2.215,76         | 0,79  | 128       | 3,26  |

|                 |                       |               |              |               |
|-----------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| 7,00 - 7,49     | 772,73                | 0,27          | 81           | 2,06          |
| 7,50 - 7,99     | 389,96                | 0,13          | 51           | 1,29          |
| 8,00 - 8,49     | 81,00                 | 0,02          | 14           | 0,35          |
| 8,50 - 8,99     | 42,81                 | 0,01          | 9            | 0,22          |
| 9,00 - 9,49     | 229,36                | 0,08          | 38           | 0,96          |
| 9,50 - 9,99     | 165,20                | 0,05          | 18           | 0,45          |
| 10,00 - 12,50   | 22,36                 | 0             | 3            | 0,07          |
| <b>Totales:</b> | <b>278.750.808,13</b> | <b>100,00</b> | <b>3.925</b> | <b>100,00</b> |

**Tipo interés máximo:** 12,50%

**Tipo interés mínimo:** 3,01%

**Tipo interés ponderado:** 5,19%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

| Intervalo<br>(euros) | SalDOS vivos     |      | Préstamos |       |
|----------------------|------------------|------|-----------|-------|
|                      | (miles de euros) | %    | nº        | %     |
| 265,80-11.999,99     | 2.860,67         | 1,02 | 525       | 13,37 |
| 12.000-23.999,99     | 5.510,94         | 1,97 | 305       | 7,77  |
| 24.000-35.999,99     | 8.613,39         | 3,08 | 286       | 7,28  |
| 36.000-47.999,99     | 21.887,67        | 7,85 | 402       | 10,24 |
| 48.000-59.999,99     | 25.109,61        | 9    | 380       | 9,68  |
| 60.000-71.999,99     | 26.142,93        | 9,37 | 335       | 8,53  |
| 72.000-83.999,99     | 26.086,80        | 9,35 | 290       | 7,38  |
| 84.000-95.999,99     | 24.251,00        | 8,69 | 238       | 6,06  |
| 96.000-107.999,99    | 23.726,39        | 8,51 | 209       | 5,32  |

|                    |                       |               |              |               |
|--------------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| 108.000-119.999,99 | 21.326,04             | 7,65          | 169          | 4,3           |
| 120.000-131.999,99 | 16.579,78             | 5,94          | 120          | 3,05          |
| 132.000-143.999,99 | 15.329,80             | 5,49          | 103          | 2,62          |
| 144.000-155.999,99 | 6.946,62              | 2,49          | 40           | 1,01          |
| 156.000-167.999,99 | 5.577,29              | 2             | 30           | 0,76          |
| 168.000-179.999,99 | 5.718,96              | 2,05          | 29           | 0,73          |
| 180.000-191.999,99 | 2.517,26              | 0,9           | 12           | 0,3           |
| 192.000-203.999,99 | 2.447,63              | 0,87          | 11           | 0,28          |
| 204.000-215.999,99 | 1.633,88              | 0,58          | 7            | 0,17          |
| 216.000-227.999,99 | 10.700,20             | 3,83          | 37           | 0,94          |
| 228.000-239.999,99 | 2.860,67              | 1,02          | 525          | 13,37         |
| 240.000-358.770,90 | 5.510,94              | 1,97          | 305          | 7,77          |
| <b>Totales:</b>    | <b>278.750.808,13</b> | <b>100,00</b> | <b>3.925</b> | <b>100,00</b> |

**Saldo vivo máximo:** 358.770,90 euros

**Saldo vivo mínimo:** 265,80 euros

**Saldo vivo medio:** 71.019,31 euros

## 2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a setecientos millones (700.000.000) de euros, se encuentra constituida por siete mil (7.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por seis mil setecientos noventa (6.790) Bonos, e importe nominal de seiscientos setenta y nueve mil (679.000.000) euros), y Serie B (constituida por doscientos diez (210) Bonos, e importe nominal de veintiún millones (21.000.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

| <b>Pago de Fecha 22 de marzo</b>      |                  | <b>Pago de Fecha 22 de junio</b>     |                  |
|---------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>Principal:</b>                     |                  | <b>Principal:</b>                    |                  |
| Saldo anterior:                       | 339.842.867,80 € | Saldo anterior                       | 321.343.943,30 € |
| Amortización BTA Serie A:             | 17.388.986,30 €  | Amortización BTA Serie A:            | 16.421.003,90 €  |
| Amortización BTA Serie B:             | 1.109.938,20 €   | Amortización BTA Serie B:            | 1.048.147,80 €   |
| Saldo Actual:                         | 321.343.943,30 € | Saldo Actual:                        | 303.874.791,60 € |
| % sobre Saldo Inicial:                | 45,91 %          | % sobre Saldo Inicial:               | 43,41 %          |
| Amortización devengada no pagada:     | 0,00 €           | Amortización devengada no pagada:    | 0,00 €           |
| <b>Intereses:</b>                     |                  | <b>Intereses:</b>                    |                  |
| Intereses pagados BTH's Serie A:      | 3.088.227,80 €   | Intereses pagados BTH's Serie A:     | 3.130.122,10 €   |
| Intereses pagados BTH's Serie B:      | 214.452,00 €     | Intereses pagados BTH's Serie B:     | 216.547,80 €     |
| Intereses devengados no pagados:      | 0,00 €           | Intereses devengados no pagados:     | 0,00 €           |
| <b>Pago de Fecha 24 de septiembre</b> |                  | <b>Pago de Fecha 24 de diciembre</b> |                  |
| <b>Principal:</b>                     |                  | <b>Principal:</b>                    |                  |
| Saldo anterior:                       | 303.874.791,60 € | Saldo anterior                       | 290.084.952,60 € |

|                                   |                  |                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|
| Amortización BTA Serie A:         | 12.962.449,50 €  | Amortización BTA Serie A:         | 10.781.773,10 €  |
| Amortización BTA Serie B:         | 827.389,50 €     | Amortización BTA Serie B:         | 0,00 €           |
| Saldo Actual:                     | 290.084.952,60 € | Saldo Actual:                     | 279.303.179,50 € |
| % sobre Saldo Inicial:            | 41,44 %          | % sobre Saldo Inicial:            | 39,90 %          |
| Amortización devengada no pagada: | 0,00 €           | Amortización devengada no pagada: | 0,00 €           |
| <b>Intereses:</b>                 |                  | <b>Intereses:</b>                 |                  |
| Intereses pagados BTH's Serie A:  | 3.218.188,40 €   | Intereses pagados BTH's Serie A:  | 3.367.704,20 €   |
| Intereses pagados BTH's Serie B:  | 221.604,60 €     | Intereses pagados BTH's Serie B:  | 229.916,40 €     |
| Intereses devengados no pagados:  | 0,00 €           | Intereses devengados no pagados:  | 0,00 €           |

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,76 años y de los Bonos de la Serie B de 5,01 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,16% para los Bonos de la Serie A y del 0,50% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2005 los siguientes tipos de interés:

| PERIODOS          | BONOS SERIE A   |        | BONOS SERIE B   |        |
|-------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|                   | INTERÉS NOMINAL | TAE    | INTERÉS NOMINAL | TAE    |
| 22/12/06-22/03/07 | 3,867%          | 3,923% | 4,207%          | 4,274% |
| 22/03/07-22/06/07 | 4,055%          | 4,117% | 4,395%          | 4,468% |
| 22/06/07-24/09/07 | 4,315%          | 4,385% | 4,655%          | 4,737% |
| 24/09/07-24/12/07 | 4,886%          | 4,976% | 5,226%          | 5,329% |
| 24/12/07-24/03/08 | 4,950%          | 5,043% | 5,290%          | 5,396% |

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2007

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>A.- ORIGEN:</b>                         | <b>76.625.224,42 €</b> |
| <b>Saldo anterior a 1 de enero de 2007</b> | <b>3.109.776,76 €</b>  |
| <b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>               |                        |
| 1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:                   | 57.997.944,91 €        |
| <b>b) INTERESES COBRADOS:</b>              |                        |
| 1. INTERESES DE PH'S:                      | 14.813.148,28 €        |
| 2. INTERESES DE REINVERSION:               | 704.354,47 €           |
| <b>B.- APLICACIÓN:</b>                     | <b>76.625.224,42 €</b> |
| 1. GASTOS CORRIENTES:                      | 114.741,88 €           |
| 2. SWAP:                                   | (0,00) €               |
| 3. INTERESES B.T.H.'S SERIE A:             | 12.804.242,50 €        |
| 4. INTERESES DE BTH'S SERIE B:             | 882.520,80 €           |

C/

|   |                 |
|---|-----------------|
| 5. AMORTIZACIÓN DE BTH'S SERIE A:                             | 57.554.212,80 € |
| 6. AMORTIZACIÓN DE BTH'S SERIE B:                             | 2.985.475,50 €  |
| 7. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:                            | 296.011,72 €    |
| 8. AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO:                         | 458.103,45 €    |
| 9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:                                 | 706.107,38 €    |
| 10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO | (348.921,61) €  |
| 11. REMANENTE DE TESORERIA:                                   | 1.172.730,00 €  |

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

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| 1. SALDO INICIAL:         | 6.459.858,40 € |
| 2. RETENCIÓN DEL PERIODO: | 348.921,61 €   |
| 3. SALDO ACTUAL:          | 6.110.936,79 € |

**b) REMANENTE EN TESORERIA:** 1.172.730,00 €

**c) REMANENTE EN TESORERIA:** 84.808,41 €

**TOTAL (a + b +c)** 7.368.475,20 €

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 22 (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<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Cepeda Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos