



## **Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre 2008,  
junto con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

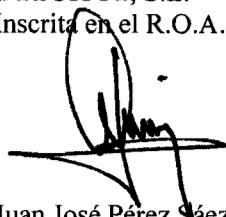
Hemos auditado las cuentas anuales de Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es 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 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.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla determinadas excepciones a la aplicación de la nueva normativa contable en la formulación de las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 (véase Nota 2-d), así como el hecho de que la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular considere las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas con las del ejercicio anterior. En la Nota 2-e de la memoria adjunta "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se presentan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando la normativa vigente en dicho ejercicio. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 2 de abril de 2008, emitimos nuestro Informe de Auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 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 en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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 2009



Miembro emergente:  
DELOITTE, S.L.

2009 N° 01/09/02739  
Año N°  
COPIA GRATUITA

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

## **Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre 2008

*ci*

**EMPRESAS BANESTO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	560	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	38.570
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:		EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:	
Derechos de créditos derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	366.422	Bonos de titulización (Nota 9)	1.240.178
Derechos de créditos derivados de préstamos no hipotecarios (Nota 4)	832.362		
	1.198.784		
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	20.432	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	15.855
TESORERÍA (Nota 7)	74.827	TOTAL PASIVO	1.294.603
TOTAL ACTIVO	1.294.603		

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación

**EMPRESAS BANESTO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	83.595	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	79.727
Intereses de los préstamos subordinados (Nota 8)	2.285	Ingresos financieros (Nota 7)	7.848
Intereses del contrato de permuta financiera de intereses (Nota 11)	74.403	Intereses del contrato de permuta financiera de intereses (Nota 11)	86.625
	160.283	Intereses de demora	1.343
			175.543
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	314		
<b>FALLIDOS (Nota 4)</b>	7		
<b>GASTOS GENERALES (Nota 12)</b>	17		
<b>COMISIONES DEVENGADAS:</b>			
Comisión Variable	14.467		
Comisión de administración y otras	455		
	14.922		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>175.543</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>175.543</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias

## **Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2008

### **1. Reseña del Fondo**

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 5 de octubre de 2007, 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), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados por terceros o con garantía personal o real no inmobiliaria) concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante "Banesto") a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 2.000.000.000 euros (véase Nota 9). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 9 de octubre de 2007, 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 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha de determinación anterior a la de pago de dichos bonos y se pagará trimestralmente.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la entidad cedente de los mismos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral equivalente a una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicha comisión variable fuese negativa, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. Banesto, que no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito es Banesto.

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

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

#### **a) *Imagen fiel***

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio. Tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de dicha Circular, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán ser presentadas con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior, posibilidad por la que ha optado la Sociedad Gestora del Fondo.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

**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) Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

**d) Nueva normativa**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que implica la aplicación de los criterios contenidos en la misma desde el 1 de enero de 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda e indicadas más adelante. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2007 (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), cambios en políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos). No obstante lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular, en relación con las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y las normas relativas a gastos de constitución, instrumentos financieros, deterioro de valor de los activos financieros, garantías financieras y coberturas contables, se aplicarán por primera vez en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Los principales cambios se refieren al saneamiento de los gastos de constitución, al registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo, a la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados, a su coste amortizado y al registro del deterioro que, en su caso, se desprenda de la valoración de los activos financieros del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad, y no difieren significativamente de los que se han venido utilizando en ejercicios anteriores. Por tanto, al no existir diferencias entre el balance de apertura y el anterior, las presentes cuentas anuales no incluyen conciliación entre dichos balances.

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 diferencias de criterios y normas contables 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.

**e) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con las del ejercicio 2007 en cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables entonces vigentes (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo:

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	874	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	38.901
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de créditos derivados de préstamos hipotecarios	642.202	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación	1.904.582
Derechos de créditos derivados de préstamos no hipotecarios	1.204.823		
	1.847.025	HACIENDA PÚBLICA	1
OTROS CRÉDITOS	13.109	OTRAS DEUDAS	15.130
TESORERÍA	97.606		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.958.614</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.958.614</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS: Intereses de bonos de titulación	22.603	INGRESOS FINANCIEROS: Intereses de inmovilizaciones financieras	21.161
Intereses de los préstamos subordinados	527	Ingresos financieros	982
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	7.898	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	20.150
	30.928	Intereses de demora	1
			42.284
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	76		
GASTOS GENERALES	4		
COMISIONES DEVENGADAS Comisión Variable	11.147		
Comisión de administración y otras	129		
	11.276		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>42.284</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>42.284</b>

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2008 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

**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 9 de octubre de 2007 (véase Nota 5).

**c) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los Derechos de Crédito a la amortización de bonos.

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

**d) Impuesto sobre Sociedades**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Dado que en el ejercicio 2008, se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 13).

**e) Permuta financiera de intereses**

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas" del balance de situación.

**f) Comisión variable**

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

#### 4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 5 de octubre de 2007 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición de los préstamos se instrumentó 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 688.775.714,81 euros.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 1.311.224.773,93 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 2008	642.202	1.204.823	1.847.025
Amortización de principal	(190.313)	(314.001)	(504.314)
Amortización de principal de derechos de crédito vencidos y no cobrados	(4.095)	(4.462)	(8.557)
Amortizaciones anticipadas y otros	(81.371)	(53.999)	(135.370)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>366.423</b>	<b>832.361</b>	<b>1.198.784</b>

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 428.626 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio ha sido del 5,18%.

Las cuotas vencidas y no cobradas de estos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6). Durante el ejercicio 2008 se han producido fallidos por importe de 7 miles de euros, que se registran en el epígrafe "Fallidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 certificados de transmisión de hipotecas pendientes de amortización sea inferior a 200.000 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 2009.

#### 5. Gastos de establecimiento

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	874
Amortizaciones	(314)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>560</b>

## 6. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	310
Intereses devengados no vencidos de préstamos hipotecarios	2.159
Intereses devengados no vencidos de préstamos no hipotecarios	6.782
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	132
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	4.713
Con antigüedad superior a tres meses	138
	<b>4.851</b>
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios	
Con antigüedad inferior a tres meses	5.679
Con antigüedad superior a tres meses	603
	<b>6.282</b>
Intereses vencidos y no cobrados	(84)
	<b>20.432</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 para cubrir posibles deterioros.

## 7. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banesto, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual variable equivalente al tipo de interés de referencia para los bonos aplicable al periodo de devengo de intereses del que se trate, 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 Banesto, S.A. no descienda de la categoría A-1, respectivamente, según la agencia calificadoras S&P, 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 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 2008 ha sido del 4,95% anual.

## **8. Préstamos subordinados**

Su saldo a 31 de diciembre de 2008 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por Banesto, S.A.:

1. Uno por un importe inicial de 1.950 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización y financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
2. Otro por un importe inicial de 38.000 miles de euros, destinado a 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 38.000.000 euros, equivalente al 1,9% del saldo del principal pendiente de pago de los bonos en la fecha de desembolso. Posteriormente, a la fecha de constitución, en cada fecha de pago el Fondo de Reserva se dotará en su caso, con cargo a los Fondos disponibles con cargo a la orden de prelación de pagos hasta alcanzar un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:
  - (i) El importe inicial del Fondo de Reserva.
  - (ii) El mayor de las siguientes cantidades:
    - 1) 3,80% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación precedente.
    - 2) 1,00% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de desembolso.

Al 31 de diciembre de 2008, el Fondo de Reserva asciende a 38.000.000 euros (véase Nota 7).

El tipo de interés nominal anual de los préstamos subordinados es el tipo de interés que resulte de añadir un 1,00% 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 2008, del importe total devengado (2.285 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 34 miles de euros (véase Nota 10).

Estos préstamos se amortizan según el siguiente procedimiento: El préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución, de emisión de los bonos y la adquisición de los derechos de crédito y en concreto 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 se amortizará en la primera fecha de pago del Fondo. El préstamo subordinado destinado a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en cada fecha de pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos referidos del Fondo de Reserva en las dos fechas de determinación anteriores a la fecha de pago que se trate.

Durante el ejercicio 2008 el Fondo ha amortizado 331 miles de euros del préstamo destinado a financiar los gastos de constitución, no habiéndose amortizado importe alguno del otro préstamo subordinado.

## **9. Bonos de titulización**

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 9 de octubre de 2007, que está dividida en cinco series: serie A1, constituida por 10.600 bonos de 100.000 euros cada uno (1.060.000.000 euros), serie A2, constituida por 8.000 bonos de 100.000 euros cada uno (800.000.000 euros), serie B, constituida por 700 bonos de 100.000 euros cada uno (70.000.000 euros), serie C, constituida por 350 bonos de 100.000 euros cada uno (35.000.000 euros) y serie D, constituida por 350 bonos de 100.000 euros cada uno (35.000.000 euros). Las series B, C y D se encuentran postergadas al pago de intereses y de principal respecto a las series A1, A2 y asimismo entre ellas. Los bonos de todas las series tienen un interés

nominal anual variable pagadero trimestralmente (20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,09% en la serie A1, 0,25% en la serie A2, 0,35% en la serie B, 0,80% en la serie C y 1,5% en la serie D al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 25 de febrero de 2037. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. 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:

Los fondos disponibles de principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la serie A1 hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la serie A2 hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la serie B hasta su total amortización, en cuarto lugar a la serie C hasta su total amortización y por último a la serie D, hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las siguientes reglas para la amortización a prorrata de las diferentes series.

En el caso de las series A1 y A2, cuando no se hubiera producido la amortización de la serie A1 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del párrafo anterior en caso de que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente a la proporción entre (i) el saldo vivo de los préstamos no morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los préstamos durante el período de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente y, (ii) la suma del saldo de principal pendiente de pago de las series A1 y A2, fuera inferior o igual a 1. En este supuesto, en la fecha de pago correspondiente, el importe de los fondos disponibles para amortizaciones aplicado a la amortización de las series A1 y A2 se aplicará a la amortización de la serie A1 y a la amortización de la serie A2, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al saldo de principal pendiente de pago de la serie A1, (ii) al saldo del principal pendiente de pago de la serie A2, a la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente.

No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas las series A1 y A2 en su totalidad, los fondos disponibles de principales se aplicarán también a la amortización de la serie B, C y D, respectivamente, en las fechas de pago en las que se cumplan las siguientes circunstancias:

- Ci*
- A) Para proceder a la amortización de la serie B, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
    - (i) que el saldo principal pendiente de la serie B sea igual o mayor al 7%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
    - (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no excedan del 1,25% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
  - B) Para proceder a la amortización de la serie C, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
    - (i) que el saldo principal pendiente de la serie C sea igual o mayor al 3,5%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series

- (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no excedan del 1% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
- C) Para proceder a la amortización de la serie D, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
- (i) que el saldo principal pendiente de la serie C sea igual o mayor al 3,5%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
  - (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no excedan del 0,75% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
- D) Adicionalmente, para la amortización de la serie B, de la serie C y en su caso de la serie D:
- (i) que el importe del Fondo de Reserva sea igual al importe de reserva requerido en la fecha de pago correspondiente, y
  - (ii) que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo de los activos sea igual o superior a 200.000 miles de euros.

En caso de ser de aplicación en una fecha de pago la amortización de la serie B, de la serie C, de la serie D, según lo previsto en la regla anterior, los fondos disponibles de los principales se aplicarán también a la amortización de la serie B, de la serie C, y en su caso de la serie D de modo tal que (i) el saldo de principal pendiente de pago de las series B, el de la serie C o el de la serie D, con relación a (ii) la suma del saldo principal pendiente de pago de la series A1, A2, B, C y D, se mantengan, respectivamente, en el 7%, en el 3,5% o en el 3,5% o porcentaje superiores a éstos lo más próximos posibles.

Durante el ejercicio 2008 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización no ha sufrido modificaciones en la calificación crediticia otorgada 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 2008 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Total
Saldos a 1 de enero de 2008	964.582	800.000	70.000	35.000	35.000	1.904.582
Amortización de 20 de marzo de 2008	(194.818)	-	-	-	-	(194.818)
Amortización de 20 de junio de 2008	(152.764)	-	-	-	-	(152.764)
Amortización de 22 de septiembre de 2008	(152.643)	-	-	-	-	(152.643)
Amortización de 22 de diciembre de 2008	(164.179)	-	-	-	-	(164.179)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>300.178</b>	<b>800.000</b>	<b>70.000</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>	<b>1.240.178</b>

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio 2008 han sido las siguientes: 4,95% para la serie A1; 5,08% para la serie A2; 5,18% para la serie B; 5,59% para la serie C y 6,29% para la serie D.

#### 10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización	1.169
Préstamos subordinados (Nota 8)	34
	<b>1.203</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable	13.877
Otros acreedores (*)	775
	<b>14.652</b>
	<b>15.855</b>

La cuenta "Otros acreedores" del detalle anterior incluye 352 miles de euros correspondientes a cuentas a pagar por gastos de constitución del Fondo.

#### 11. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banesto en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo, en cada fecha de liquidación el resultado de aplicar el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para el período de devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60% al nominal de la permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago y sobre una base de 360 días. Asimismo, el Fondo paga a Banesto, en cada fecha de liquidación, el importe de los intereses de los activos percibidos por el Fondo durante el período de liquidación correspondiente. El resultado neto de este contrato durante el ejercicio 2008 ha sido un ingreso para el Fondo por importe de 12.222 miles de euros. A 31 de diciembre de 2008, de este importe se encontraban pendientes de cobro 132 miles euros (véase Nota 6).

Banesto 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); 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).

Al 31 de diciembre de 2008 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

#### 12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo, único servicio prestado por dicho auditor

#### 13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-d, durante el ejercicio 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

#### 14. Cuadro de financiación

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2008:

	Miles de Euros
<b>ORÍGENES:</b>	
Amortización de Gastos de Establecimiento (Nota 5)	314
Amortización de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	648.241
Otras deudas	725
Tesorería	22.779
<b>Total</b>	<b>672.059</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	331
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	664.404
Hacienda Pública	1
Otros créditos	7.323
<b>Total</b>	<b>672.059</b>

#### 15. Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo.

3. X



**Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Gestión correspondiente  
al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2008

**1.- DERECHOS DE CREDITO**

PRÉSTAMOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	18.660	12.091
Saldo pendiente de amortizar:	2.000.000.488,74	1.208.541.649,23
Importes unitarios préstamos vivos:	107.181,16	99.953,82
Tipo de interés:	4,50%	5,39%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	2.972.758,06 €	20.336.025,66 €	788.953,96 €
Deuda pendiente vencimiento:			- €
Deuda total:	2.972.758,06 €	20.336.025,66 €	788.953,96 €

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	4,77%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	3,29%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	5,97%

Con respecto a la cartera de préstamos, tanto hipotecarios como personales, en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2008 (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 (hipotecarios)					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
01/01/2009	30/06/2009	71.345,66	19,35	23	1,59
01/07/2009	31/12/2009	43.401,89	11,63	15	1,04
01/01/2010	30/06/2010	1.245,07	0,33	12	0,83
01/07/2010	31/12/2010	360,64	0,09	8	0,55
01/01/2011	30/06/2011	351,59	0,09	9	0,62

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA (hipotecarios)						
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos		nº	%
	(miles de euros)	%		%		
		0			1	
01/07/2011		1			1	
2/2011		2		1	1	
31/12/2011	998,17	6		6	1	
01/01/2012	30/06/2012	1.238,38	0,33		29	2,02
01/07/2012	31/12/2012	1.161,14	0,31		21	1,46
01/01/2013	30/06/2013	5.447,24	1,46		32	2,23
01/07/2013	31/12/2013	3.058,58	0,82		35	2,44
01/01/2014	30/06/2014	2.476,39	0,66		34	2,37
01/07/2014	31/12/2014	4.927,57	1,32		52	3,63
01/01/2015	30/06/2015	6.598,08	1,76		47	3,28
01/07/2015	31/12/2015	4.154,93	1,11		33	2,30
01/01/2016	30/06/2016	6.055,77	1,62		42	2,93
01/07/2016	31/12/2016	7.248,96	1,94		61	4,26
01/01/2017	30/06/2017	9.524,28	2,55		64	4,47
01/07/2017	31/12/2017	4.281,33	1,14		31	2,16
01/01/2018	30/06/2018	7.509,12	2,01		47	3,28
01/07/2018	31/12/2018	11.533,89	3,09		73	5,10
01/01/2019	30/06/2019	10.369,05	2,78		64	4,47
01/07/2019	31/12/2019	8.465,59	2,27		64	4,47
01/01/2020	30/06/2020	12.268,15	3,28		59	4,12
01/07/2020	31/12/2020	11.785,80	3,16		41	2,86
01/01/2021	30/06/2021	17.367,39	4,65		82	5,73
01/07/2021	31/12/2021	27.724,33	7,43		108	7,97
01/01/2022	30/06/2022	32.161,54	8,62		121	8,46
01/07/2022	31/12/2022	3.293,48	0,88		11	0,76
01/01/2023	30/06/2023	1.537,87	0,41		8	0,55
01/07/2023	31/12/2023	8.835,79	2,36		23	1,60
01/01/2024	30/06/2024	1.439,56	0,38		8	0,55
01/07/2024	31/12/2024	2.951,45	0,79		13	0,90
01/01/2025	30/06/2025	3.219,97	0,86		12	0,83
01/07/2025	31/12/2025	3.101,29	0,83		15	1,04
01/01/2026	30/06/2026	3.782,75	1,01		14	0,97
01/07/2026	31/12/2026	14.177,43	3,80		36	2,51
01/01/2027	30/06/2027	11.670,22	3,12		42	2,93
01/07/2027	31/12/2027	177,35	0,04		1	0,06
01/01/2028	30/06/2028	79,74	0,02		1	0,06
01/07/2028	31/12/2028	1.126,98	0,30		3	0,20
01/01/2029	30/06/2029	1.111,27	0,29		5	0,34
01/07/2029	31/12/2029	133,61	0,03		1	0,06
01/01/2030	30/06/2030	807,13	0,21		4	0,27
01/07/2030	31/12/2030	195,21	0,05		1	0,06
01/01/2031	30/06/2031	751,65	0,20		2	0,13
01/07/2031	31/12/2031	61,99	0,01		1	0,06
01/01/2034	30/06/2034	133,60	0,03		1	0,06
01/07/2034	31/12/2034	246,99	0,06		1	0,06
01/01/2036	30/06/2036	187,05	0,05		2	0,13
01/01/2037	30/06/2037	612,00	0,16		1	0,06
01/01/2038	01/03/2038	220,00	0,05		1	0,06
<b>Totales:</b>		<b>372.915.179,11</b>	<b>100,00</b>		<b>1.430</b>	<b>100,00</b>

Fecha máxima: 01/03/2038  
 Fecha mínima: 01/01/2009

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA (personales)					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
01/01/2009	30/06/2009	22.200,62	2,65	2.372	22,44
01/07/2009	31/12/2009	30.364,78	3,62	1.824	17,10
01/01/2010	30/06/2010	71.231,62	8,52	2.497	23,41
01/07/2010	31/12/2010	22.200,62	2,65	2.372	22,44
01/01/2011	30/06/2011	94.682,92	11,33	1.096	10,28
01/07/2011	31/12/2011	93.064,42	11,13	661	6,20
01/01/2012	30/06/2012	133.270,16	15,94	1.010	9,47
01/07/2012	31/12/2012	18.614,11	2,22	81	0,75
01/01/2013	30/06/2013	72.787,71	8,71	286	2,68
01/07/2013	31/12/2013	84.148,24	10,07	145	1,36
01/01/2014	30/06/2014	45.235,64	5,41	193	1,81
01/07/2014	31/12/2014	10.842,42	1,29	28	0,26
01/01/2015	30/06/2015	12.426,10	1,48	30	0,28
01/07/2015	31/12/2015	2.885,63	0,34	11	0,10
01/01/2016	30/06/2016	32.881,25	3,93	22	0,20
01/07/2016	31/12/2016	6.869,29	0,82	25	0,23
01/01/2017	30/06/2017	4.627,20	0,55	9	0,08
01/01/2018	30/06/2018	2.730,04	0,32	7	0,06
01/07/2018	31/12/2018	4.257,03	0,50	4	0,03
01/01/2019	30/06/2019	655,55	0,07	6	0,05
01/07/2019	31/12/2019	16.663,58	1,99	2	0,01
01/01/2020	30/06/2020	1.192,70	0,14	2	0,01
01/07/2020	31/12/2020	589,39	0,07	2	0,01
01/01/2021	30/06/2021	1.200,86	0,14	5	0,04
01/07/2021	31/12/2021	4.898,62	0,58	10	0,09
01/01/2022	30/06/2022	754,89	0,09	4	0,03
01/07/2023	31/12/2023	11.180,88	1,33	1	0,00
01/01/2026	30/06/2026	1.623,17	0,19	1	0,00
01/01/2027	30/06/2027	423,14	0,05	1	0,00
01/07/2030	31/12/2030	98,33	0,01	1	0,00
01/01/2031	30/06/2031	73,68	0,00	1	0,00
01/01/2042	01/01/2042	23,40	0,00	1	0,00
<b>Totales:</b>		<b>835.626.470,12</b>	<b>100,00</b>	<b>10.661</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 01/01/2042  
 Fecha vencimiento mínima: 01/01/2009

*C. I.*

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (hipotecarios)					
Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos		
	(miles de euros)	%	nº	%	
0,00	0,99	27.046,47	3,23	599	41,22
1,50	1,99	234,61	0,02	1	0,12
2,00	2,49	1.296,34	0,15	17	1,22
2,50	2,99	408,24	0,04	6	0,46
3,00	3,49	6.613,48	0,79	14	0,99
3,50	3,99	5.471,35	0,65	15	1,11
4,00	4,49	11.378,08	1,36	22	1,56
4,50	4,99	81.943,65	9,80	88	6,20
5,00	5,49	329.028,67	39,37	308	21,55
5,50	5,99	274.918,37	32,89	136	9,55
6,00	6,49	72.542,78	8,68	79	5,59
6,50	6,99	13.052,03	1,56	53	3,72
7,00	7,49	6.233,91	0,74	49	3,46
7,50	7,99	3.472,07	0,41	26	1,85
8,00	8,49	1.153,92	0,13	8	0,60
8,50	8,99	489,43	0,05	5	0,38
9,00	9,49	216,91	0,02	2	0,19
9,50	9,99	68,92	0,00	1	0,07
10,00	11,75	57,16	0,00	1	0,06
<b>Totales:</b>		<b>372.915.179,11</b>	<b>100,00</b>	<b>1.430</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 11,75%  
 Tipo interés mínimo: 0,99%  
 Tipo interés ponderado: 5,30%

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (personales)					
Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos		
	(miles de euros)	%	nº	%	
3,10	3,49	390,39	0,10	21	0,20
3,50	3,99	276,64	0,07	28	0,27
4,00	4,49	111,00	0,02	6	0,06
4,50	4,99	12.716,99	3,41	372	3,49
5,00	5,49	161.462,85	43,29	2.892	27,13
5,50	5,99	117.164,83	31,41	4.070	38,04
6,00	6,49	66.756,22	17,90	2.310	21,67
6,50	6,99	10.284,59	2,75	670	6,29
7,00	7,49	2.613,82	0,70	170	1,60
7,50	7,99	871,98	0,23	88	0,83
8,00	8,49	121,27	0,03	21	0,20
8,50	8,61	144,54	0,03	13	0,13
<b>Totales:</b>		<b>835.626.470,12</b>	<b>100,00</b>	<b>10.661</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 8,61%  
 Tipo interés mínimo: 3,10%  
 Tipo interés ponderado: 5,62%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (hipotecarios)					
Intervalo (euros)	Saldos vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%	
1.643,07	49.999,99	6.881,88	1,84	223	15,59
50.000,00	99.999,99	27.588,66	7,39	369	25,80
100.000,00	149.999,99	33.369,92	8,94	268	18,74
150.000,00	199.999,99	30.818,30	8,26	176	12,30
200.000,00	249.999,99	21.759,75	5,83	98	6,85
250.000,00	299.999,99	15.323,60	4,10	57	3,98
300.000,00	349.999,99	14.656,48	3,93	45	3,14
350.000,00	399.999,99	11.607,10	3,11	31	2,16
400.000,00	449.999,99	16.527,99	4,43	39	2,72
450.000,00	499.999,99	8.528,42	2,28	18	1,25
500.000,00	15.450.000,00	185.853,03	49,83	106	7,41
<b>Totales:</b>		<b>372.915.179,11</b>	<b>100,00</b>	<b>1.430</b>	<b>100,00</b>

**Saldo vivo máximo:** 15.450.000,00 euros  
**Saldo vivo mínimo:** 1.643,07 euros  
**Saldo vivo medio:** 260.779,85 euros

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (personales)					
Intervalo (euros)	Saldos vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%	
9,52	49.999,99	92.578,32	11,07	8.883,00	83,32
50.000,00	99.999,99	46.578,13	5,57	658,00	6,17
100.000,00	149.999,99	38.854,95	4,64	321,00	3,01
150.000,00	199.999,99	28.335,93	3,39	164,00	1,53
200.000,00	249.999,99	22.568,32	2,70	101,00	0,94
250.000,00	299.999,99	21.289,80	2,54	78,00	0,73
300.000,00	349.999,99	19.056,91	2,28	59,00	0,55
350.000,00	399.999,99	15.128,48	1,81	41,00	0,38
400.000,00	449.999,99	21.941,31	2,62	52,00	0,48
450.000,00	499.999,99	15.142,66	1,81	32,00	0,30
500.000,00	18.030.000,00	514.151,60	61,52	272,00	2,55
<b>Totales:</b>		<b>835.626.470,12</b>	<b>100,00</b>	<b>10.661</b>	<b>100,00</b>

**Saldo vivo máximo:** 18.030.000,00 euros  
**Saldo vivo mínimo:** 9,52 euros  
**Saldo vivo medio:** 260.79,85 euros

## 2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €), constituida por VEINTE MIL (20.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos (A1, A2, B, C y D), correspondiendo a la Serie A1 un importe nominal total de UN MILLON SESENTA MIL EUROS (1.060.000.000 €), constituida por DIEZ MIL SEISCIENTOS (10.600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, a la Serie A2 un importe nominal total de OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (800.000.000 €), está constituida por OCHOMIL (8.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, a la Serie B un importe nominal total de SETENTA MILLONES DE EUROS (70.000.000 €), está constituida por SETECIENTOS (700) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, a la Serie C un importe nominal total de TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y a la Serie D un importe nominal total de TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las fechas de pago son los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de setiembre y 20 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

### Pago Fecha 25 de marzo

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior	1.904.582.192,00 €
Amortizaciones	194.817.612,00 €
Saldo actual	1.709.764.580,00 €
% sobre saldo inicial	85,49%
Amort. devengada no pagada	- €

### Pago Fecha 20 de junio

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior	1.709.764.580,00 €
Amortizaciones	152.764.020,00 €
Saldo actual	1.557.000.560,00 €
% sobre saldo inicial	77,85%
Amort. devengada no pagada	- €

<b>Intereses:</b>	
Intereses BTA's Serie A1	12.773.636,00 €
Intereses BTA's Serie A2	10.935.440,00 €
Intereses BTA's Serie B	975.520,00 €
Intereses BTA's Serie C	529.760,00 €
Intereses BTA's Serie D	595.094,50 €
Int. devengados no pagados	- €

<b>Intereses:</b>	
Intereses BTA's Serie A1	8.825.136,00 €
Intereses BTA's Serie A2	9.481.040,00 €
Intereses BTA's Serie B	846.510,00 €
Intereses BTA's Serie C	461.317,50 €
Intereses BTA's Serie D	520.527,00 €
Int. devengados no pagados	- €

### Pago Fecha 22 de septiembre

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior	1.557.000.560,00 €
Amortizaciones	152.643.392,00 €
Saldo actual	1.404.357.168,00 €
% sobre saldo inicial	70,22%
Amort. devengada no pagada	- €

### Pago Fecha 22 de diciembre

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior	1.404.357.168,00 €
Amortizaciones	164.179.266,00 €
Saldo actual	1.240.177.902,00 €
% sobre saldo inicial	62,01%
Amort. devengada no pagada	- €

<b>Intereses:</b>	
Intereses BTA's Serie A1	8.139.104,00 €
Intereses BTA's Serie A2	10.887.280,00 €
Intereses BTA's Serie B	970.914,00 €
Intereses BTA's Serie C	526.582,00 €
Intereses BTA's Serie D	590.555,00 €
Int. devengados no pagados	- €

<b>Intereses:</b>	
Intereses BTA's Serie A1	5.963.984,00 €
Intereses BTA's Serie A2	10.598.480,00 €
Intereses BTA's Serie B	945.063,00 €
Intereses BTA's Serie C	512.344,00 €
Intereses BTA's Serie D	574.273,00 €
Int. devengados no pagados	- €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,09% para los Bonos de la Serie A1, del 0,25% para los Bonos de la Serie A2, del 0,35% para los Bonos de la Serie B, del 0,80% para los Bonos de la Serie C y del 1,50% para los Bonos de la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2008 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A1		BONOS SERIE A2	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
20.12.2007 - 25.03.2008	4,966%	5,035%	5,126%	5,197%
25.03.2008 - 20.06.2008	4,744%	4,810%	4,904%	4,972%
20.06.2008 - 22.09.2008	5,052%	5,122%	5,212%	5,284%
22.09.2008 - 22.12.2008	5,081%	5,152%	5,241%	5,314%

PERIODOS	BONOS SERIE B		BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
20.12.2007 - 25.03.2008	5,226%	5,299%	5,676%	5,755%
25.03.2008 - 20.06.2008	5,004%	5,074%	5,454%	5,530%
20.06.2008 - 22.09.2008	5,312%	5,386%	5,762%	5,842%
22.09.2008 - 22.12.2008	5,341%	5,415%	5,791%	5,871%

PERIODOS	BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
20.12.2007 - 25.03.2008	6,376%	6,465%
25.03.2008 - 20.06.2008	6,154%	6,239%
20.06.2008 - 22.09.2008	6,462%	6,552%
22.09.2008 - 22.12.2008	6,491%	6,581%

*Cif*

**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**
**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS(CAJA)**
**Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2008**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>831.480.267,44</b>
Saldo anterior a 1 de enero de 2008	97.605.859,27
<b>a) Principal cobrado:</b>	
1. Amortización de dc's:	640.839.751,18
<b>b) Intereses cobrados:</b>	
1. Intereses de dc's:	82.405.070,85
<b>c) LIQUIDACIÓN de cuenta:</b>	<b>7.546.403,53</b>
<b>d) DC Contenciosos</b>	<b>4.515.436,97</b>
<b>e) Regularizaciones</b>	<b>(1.432.254,36)</b>
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>831.480.267,44</b>
1. Gastos corrientes:	13.502,40
2. Intereses netos swaps	(10.499.466,28)
3. Intereses de los Bonos	0,00
4. Amortización Clases A - D	664.404.290,00
5. Int. y Amortización préstamo subordinado	2.141.365,06
6. Comisiones administración	485.487,10
7. margen de intermediación	10.418.594,96
8. Disposiciones de fondo de reserva	0,00
9. Remanente de tesorería:	164.516.494,20
<b>C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:</b>	
<b>a) En concepto de Fondo de Reserva Principal:</b>	
1. Saldo inicial:	38.000.000,00
2. Retención del periodo:	0,00
3. Saldo actual:	38.000.000,00
<b>b) Remanente en tesorería:</b>	<b>36.808.989,21</b>
<b>c) RETENCION IRS:</b>	<b>749,66</b>
<b>d) GASTOS DE EMISIÓN RETENIDOS:</b>	<b>17.110,00</b>
<b>e) Préstamo Subordinado:</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL (a + b + c + d + e)</b>	<b>74.826.848,87</b>

*Mi X*



Las CUENTAS ANUALES de Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008 (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 21 (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 2009 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>º</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. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Jesús Cepeda Caro

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos