



Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

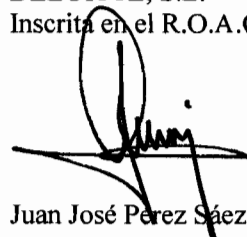
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Público I que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación 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 Fondo de Titulización de Activos, Santander Público I 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 integrante:
DELOITTE, S.L.

Año 2009 N° 01/09/02722
COPIA GRATUITA

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1

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

21

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER PÚBLICO 1

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

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	841.542	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 7)	27.750
OTROS CRÉDITOS (Nota 5)	6.531	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 8)	872.204
TESORERÍA (Nota 6)	68.123	OTRAS DEUDAS (Nota 9)	16.242
TOTAL ACTIVO	916.196	TOTAL PASIVO	916.196

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER PÚBLICO 1

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
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización (Nota 8)	48.749	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	48.669
Intereses del préstamo subordinado (Nota 7)	1.588	Ingresos financieros (Nota 6)	2.006
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 10)	45.095	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 10)	48.927
	95.432		99.602
GASTOS GENERALES (Nota 11)	44		
COMISIONES DEVENGADAS:			
Comisión variable	3.857		
Comisión de administración y otras	269		
	4.126		
TOTAL DEBE	99.602	TOTAL HABER	99.602

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de diciembre de 2004, 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 operaciones de financiación celebradas con municipios, comunidades autónomas y entidades dependientes de estos organismos instrumentadas en Préstamos Hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria) y Préstamos No Hipotecarios (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.850 millones de euros - Nota 8. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 22 de diciembre 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", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco), obteniendo por dicha gestión una contraprestación (pagadera los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año) de 6.000 euros trimestrales (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. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-d. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con 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
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:		PRÉSTAMO SUBORDINADO	27.775
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios	1.058.518		
OTROS CRÉDITOS	8.564	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:	1.102.551
		Bonos de titulación	
TESORERÍA	81.917	OTRAS DEUDAS	18.673
TOTAL ACTIVO	1.148.999	TOTAL PASIVO	1.148.999

**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:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulación	49.585	Intereses de inmovilizaciones financieras	50.897
Intereses del préstamo subordinado	1.375	Ingresos financieros	2.257
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	50.419	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	51.783
	101.379		104.937
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	219		
GASTOS GENERALES	80		
COMISIONES DEVENGADAS:			
Comisión variable	2.941		
Comisión de administración y otras	318		
	3.259		
TOTAL DEBE	104.937	TOTAL HABER	104.937

ci
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) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 8, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los Derechos de Crédito a la amortización de bonos.

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

c) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, 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 12).

d) 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.

e) Permuta financiera de intereses

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

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

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de diciembre de 2004, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 20.530.976,28 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de los certificados de transmisión de hipoteca, tienen por objeto la financiación de municipios, comunidades autónomas y entidades dependientes de estos organismos instrumentadas garantizados con hipoteca inmobiliaria.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos personales por importe inicial de 1.829.469.059,94 euros, que tienen por objeto la financiación de municipios, comunidades autónomas y entidades dependientes de estos organismos.

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 al 1 de enero de 2008	6.630	1.051.888	1.058.518
Amortización de principal	(690)	(175.304)	(175.994)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados y otros	(2)	(30)	(32)
Amortizaciones anticipadas y otros	(96)	(40.854)	(40.950)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	5.842	835.700	841.542

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 188.989 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2008 ha sido del 4,98%.

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 los derechos de crédito pendientes de amortización sea inferior a 185.000 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. Otros créditos

Su composición al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	179
Intereses devengados no vencidos de derechos de crédito	5.879
Permuta financiera de intereses (Nota 10)	387
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito no hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	75
Con antigüedad superior a tres meses	11
	86
	6.531

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características 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.

6. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., por importe de 68.123 miles de euros al 31 de diciembre de 2008, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo (Nota 7).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta 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 F-1 o P-1 según la agencia calificadora Fitch Raintgs España y Moody's Inverstors Service Limited, 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 la cuenta de tesorería en el ejercicio 2008 ha sido del 4,89% anual.

7. Préstamo subordinado

Su saldo corresponde a un préstamo subordinado concedido por Banco Santander, S.A., por importe inicial de 28.450.000 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 los derechos de crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 27.750.000 euros, equivalente al 1,5% del importe inicial de la emisión, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago, una vez que alcance el 3% del saldo vivo de la emisión, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance el importe de 13.875.000 euros, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento legal del fondo o a la amortización anticipada del mismo, en su caso. Al 31 de diciembre de 2008 el nivel mínimo del Fondo de Reserva a mantener por el Fondo asciende a 27.750 miles de euros. A dicha fecha el importe del mismo asciende a 27.439 miles de euros (véase Nota 6).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,75% 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 2008, del importe total devengado (1.588 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 770 miles de euros (véase Nota 9).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). La parte del préstamo destinada a la adquisición de los derechos de crédito de amortizará en la fecha de pago posterior a la fecha de vencimiento legal de dichos derechos de crédito o, en su caso, en la fecha posterior a su amortización anticipada. 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.

Durante el ejercicio 2008 el Fondo ha amortizado 25 miles de euros del préstamo subordinado.

8. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 22 de diciembre de 2004, que está dividida en dos Series: Serie A, constituida por 18.130 bonos de 100.000 euros cada uno (1.813.000.000 euros) y Serie B, constituida por 370 bonos de 100.000 euros cada uno (37.000.000 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 (15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,039% en la Serie A y del 0,30% en la Serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de enero del 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. Cuando, por razón de alguna modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial del equilibrio financiero del Fondo.
3. 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.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación a alguno de los bonos o el préstamo subordinado.
5. Trascurridos 54 meses desde la fecha del último vencimiento de los derechos de crédito.

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

1. 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 4% 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 4%, 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 4%.

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	10.144
Préstamo subordinado (Nota 7)	770
	10.914
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (*)	5.255
Comisión de administración	11
Otros acreedores	62
	5.328
	16.242

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

10. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud de los cuales, dicho Banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización de activos al nomenclado establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el nomenclado establecido para el Fondo. El nomenclado establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El nomenclado para el Banco será el mayor entre: el nomenclado establecido para el Fondo y nomenclado ajustado al rendimiento de los derechos de crédito. El resultado neto de estos contratos en el ejercicio 2008 ha sido un ingreso neto para el Fondo de 3.832 miles de euros. A 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de cobro 387 miles de euros (véase Nota 5).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de que el rating del Banco descendiera por debajo de A1, A+ o de F1 (según escala de calificación de Moody's Investors Service, Limited y Ficht Rating España, en caso de las 2 últimas calificaciones mencionadas); una tercera entidad 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 las Series A y B siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A1, o A+ (según dicha escala de calificación) y al menos con la calificación de F1, o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

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

11. 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.

12. Situación fiscal

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

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

13. Cuadro de financiación

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

	Miles de Euros
ORÍGENES:	
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	216.976
Otros créditos	2.033
Tesorería	13.794
Total orígenes	232.803
APLICACIONES:	
Amortización de préstamo subordinado (Nota 7)	25
Amortización de bonos de titulización (Nota 8)	230.347
Otras deudas	2.431
Total aplicaciones	232.803

14. Acontecimientos posteriores al cierre

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

21/

Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008

1.- DERECHOS DE CREDITO
1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	39	914
Saldo pendiente de amortizar:	20.530.976,28 €	841.612.745,26 €
Importes unitarios préstamos vivos:	526.435,29 €	920.801,69 €
Tipo de interés:	2,62%	5,57 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	23.201,44 €	8.392,36 €	0,00€
Deuda pendiente vencimiento:			841.612.745,26 €
Deuda total:	23.201,44 €	8.392,36 €	841.612.745,26 €

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	3,23%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	13,56%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	2,64%

Con respecto a la cartera de préstamos 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):

31

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
31/12/2008	31/12/2008	62,92	0	20	2,18
01/01/2009	30/06/2009	2.874,37	0,34	45	4,92
01/07/2009	31/12/2009	39.511,15	4,69	41	4,48
01/01/2010	30/06/2010	7.535,39	0,89	41	4,48
01/07/2010	31/12/2010	35.359,68	4,2	64	7
01/01/2011	30/06/2011	19.892,24	2,36	50	5,47
01/07/2011	31/12/2011	68.087,42	8,09	53	5,79
01/01/2012	30/06/2012	17.060,25	2,02	43	4,7
01/07/2012	31/12/2012	44.015,11	5,22	65	7,11
01/01/2013	30/06/2013	28.216,38	3,35	54	5,9
01/07/2013	31/12/2013	120.950,29	14,37	83	9,08
01/01/2014	30/06/2014	26.012,14	3,09	36	3,93
01/07/2014	31/12/2014	19.144,17	2,27	37	4,04
01/01/2015	30/06/2015	22.511,52	2,67	25	2,73
01/07/2015	31/12/2015	40.990,36	4,87	38	4,15
01/01/2016	30/06/2016	24.376,38	2,89	26	2,84
01/07/2016	31/12/2016	49.581,82	5,89	25	2,73
01/01/2017	30/06/2017	26.910,95	3,19	19	2,07
01/07/2017	31/12/2017	35.477,85	4,21	33	3,61
01/01/2018	30/06/2018	39.843,90	4,73	27	2,95
01/07/2018	31/12/2018	85.455,28	10,15	30	3,28
01/01/2019	30/06/2019	16.079,41	1,91	14	1,53
01/07/2019	31/12/2019	7.547,38	0,89	6	0,65
01/01/2020	30/06/2020	13.586,99	1,61	8	0,87
01/07/2020	31/12/2020	557,63	0,06	2	0,21
01/01/2021	30/06/2021	5.696,13	0,67	2	0,21
01/07/2021	31/12/2021	0,00	0	0	0
01/01/2022	30/06/2022	1.197,19	0,14	1	0,1
01/07/2022	31/12/2022	6.649,05	0,79	2	0,21
01/01/2023	30/06/2023	2.227,18	0,26	5	0,54
01/07/2023	31/12/2023	5.667,20	0,67	3	0,32
01/01/2024	30/06/2024	22.005,00	2,61	8	0,87
01/07/2024	31/12/2024	1.985,34	0,23	2	0,21
01/01/2025	30/06/2025	258,71	0,03	1	0,1
01/07/2025	31/12/2025	827,85	0,09	1	0,1
01/01/2026	30/06/2026	663,90	0,07	1	0,1
01/07/2026	31/12/2026	0,00	0	0	0
01/01/2027	30/06/2027	0,00	0	0	0
01/07/2027	31/12/2027	812,23	0,09	1	0,1
01/01/2028	30/06/2028	1.597,53	0,18	1	0,1
01/07/2028	22/10/2028	384,28	0,04	1	0,1
Totales:		841.612.745,26	100,00	914	100,00

Fecha vencimiento máxima: 22/10/2028
 Fecha vencimiento mínima: 31/12/2008

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)		SalDOS vivos (miles de euros)		Préstamos	
			%	nº	%
2,42	2,49	19,58	0		0,1
2,5	2,99	3.016,30	0,35		0,32
3	3,49	179.674,40	21,34		12,58
3,5	3,99	118.645,71	14,09		8,53
4	4,49	90.399,37	10,74		12,03
4,5	4,99	79.898,68	9,49		17,28
5	5,49	264.375,98	31,41		36,76
5,5	5,99	58.614,32	6,96		10,94
6	6,49	10.425,52	1,23		1,2
6,5	6,99	0,00	0		0
7	7,49	42,84	0		0,1
7,5	7,99	0,00	0		0
8	8,49	0,00	0		0
8,5	8,99	0,00	0		0
9	9,49	0,00	0		0
9,5	9,99	0,00	0		0
10	10,30	36.500,00	4,33		0,1
TOTALES:		841.612.745,26	100,00	914	100,00

Tipo interés máximo: 10,30%
 Tipo interés mínimo: 2,42%
 Tipo interés ponderado: 5,57%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)		SalDOS vivos (miles de euros)		Préstamos	
			%	nº	%
811,37	99.999,99	12.689,36	1,5	356	38,94
100.000,00	199.999,99	15.431,91	1,83	102	11,15
200.000,00	299.999,99	16.831,86	1,99	68	7,43
300.000,00	399.999,99	19.863,53	2,36	57	6,23
400.000,00	499.999,99	26.199,99	3,11	58	6,34
500.000,00	599.999,99	16.900,39	2	31	3,39
600.000,00	699.999,99	10.346,18	1,22	16	1,75
700.000,00	799.999,99	14.927,64	1,77	20	2,18
800.000,00	899.999,99	14.334,89	1,7	17	1,85
900.000,00	999.999,99	16.092,75	1,91	17	1,85
1.000.000,00	1.099.999,99	7.281,39	0,86	7	0,76
1.100.000,00	1.199.999,99	12.641,74	1,5	11	1,2
1.200.000,00	1.299.999,99	23.883,35	2,83	19	2,07
1.300.000,00	1.399.999,99	17.676,45	2,1	13	1,42
1.400.000,00	1.499.999,99	11.667,12	1,38	8	0,87
1.500.000,00	1.599.999,99	15.507,63	1,84	10	1,09
1.600.000,00	1.699.999,99	9.781,57	1,16	6	0,65
1.700.000,00	1.799.999,99	12.297,42	1,46	7	0,76
1.800.000,00	1.899.999,99	5.465,41	0,64	3	0,32
1.900.000,00	1.999.999,99	15.411,41	1,83	8	0,87
2.000.000,00	39.814.474,56	546.380,65	64,92	80	8,75
Totales:		841.612.745,26	100,00	914	100,00

Saldo vivo máximo: 39.814.474,56 euros
 Saldo vivo mínimo: 811,37 euros
 Saldo vivo medio: 920.801,69 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros, se encuentra constituida por dieciocho mil quinientos (18.500) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por dieciocho mil ciento treinta (18.130) Bonos, e importe nominal de mil ochocientos trece millones (1.813.000.000) euros) y Serie B (constituida por trescientos setenta (370) Bonos, e importe nominal de treinta y siete (37.000.000) de euros). Las fechas de pago son los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, siempre y cuando sean día hábil.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,039% para los Bonos de la Serie A y del 0,30% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2006 los siguientes tipos de interés:

Pago de Fecha 15 de enero		Pago de Fecha 15 de abril	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	1.102.550.864,00 €	Saldo anterior:	1.040.934.427,30 €
Amortizaciones:	61.616.436,70 €	Amortizaciones:	26.610.851,40 €
Saldo Actual:	1.040.934.427,30 €	Saldo Actual:	1.014.323.575,90 €
% sobre Saldo Inicial:	56,27%	% sobre Saldo Inicial:	54,83%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BONOS Serie A:	13.038.008,20€	Intereses pagados BONOS Serie A:	11.711.617,40 €
Intereses pagados BONOS Serie B:	477.411,00 €	Intereses pagados BONOS Serie B:	456.039,80 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 15 de julio		Pago de Fecha 15 de octubre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	1.014.323.575,90 €	Saldo anterior:	943.448.329,50 €
Amortizaciones:	70.875.246,40 €	Amortizaciones:	71.244.191,90 €
Saldo Actual:	943.448.329,50 €	Saldo Actual:	872.204.137,60 €
% sobre Saldo Inicial:	51,00%	% sobre Saldo Inicial:	47,15 %
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BONOS Serie A:	11.823.660,80 €	Intereses pagados BONOS Serie A:	11.587.064,30€
Intereses pagados BONOS Serie B:	472.034,90 €	Intereses pagados BONOS Serie B:	497.646,30 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,95 años y la de los Bonos de la Serie B de 3,03 años.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/10/2007 – 15/01/2008	4,7880%	4,8747%	5,0490%	5,1454%
15/01/2008 – 15/04/2008	4,6150%	4,6955%	4,8760%	4,9659%
15/04/2008 – 15/07/2008	4,7860%	4,8726%	5,0470%	5,1433%
15/07/2008 – 15/10/2008	5,0020%	5,0966%	5,2630%	5,3678%
15/10/2008 – 15/01/2009	5,3570%	5,4656%	5,6180%	5,7375%

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

A.- ORIGEN:	323.533.200,36 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE CTH:	216.944.209,82 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE CTH:	49.548.087,08 €
2.- INTERESES CUENTA CORRIENTE:	2.873.671,62 €
c) Saldo anterior a 1 de enero de 2008	54.167.231,84 €
B.- APLICACIÓN:	323.533.200,36 €
1. GASTOS CORRIENTES:	279.782,57 €
2. SWAP:	-4.138.389,76 €
3. INTERESES DE BONOS SERIE A:	48.160.350,70 €
4. INTERESES DE BONOS SERIE B:	1.903.132,00 €
5. AMORTIZACION BONOS SERIE A:	230.346.726,40 €
6. AMORTIZACION BONOS SERIE B:	0,00 €
7. INTERES. DE PRESTAMO SUBORDINADO :	1.149.524,04 €
8. AMORTIZ. DE PRESTAMO SUBORDINADO :	24.615,65 €
9. COMISIONES A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	5.434.140,80 €
10. DISMINUCIÓN DEL FONDO DE RESERVA	-311.415,90 €
11. REMANENTE EN TESORERÍA	40.684.733,87 €
C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:	
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:	
1. SALDO INICIAL:	27.750.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	311.415,90 €
3. SALDO ACTUAL:	27.438.584,10 €
b) REMANENTE EN TESORERIA:	40.684.733,87 €
c) RETENCION IRS:	0,00 €
TOTAL (a + b + c)	68.123.317,97 €

c.f.

Las CUENTAS ANUALES del Fondo de Titulización de Activos, Santander Público 1, 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 17 (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^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Jesús Cepeda Caro

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos