



## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

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 Hipotecario 2,  
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 Hipotecario 2 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.

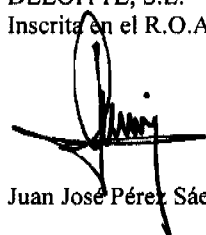
Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla 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.

Tal y como se menciona en la Nota 10 de la Memoria adjunta, el nivel mínimo del Fondo de Reserva a mantener por el Fondo al 31 de diciembre de 2008 asciende a 17.600 miles de euros. A dicha fecha el importe del mismo ascendía a 14.346 miles de euros.

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 Hipotecario 2 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 representante:  
**DELOITTE**  
Año 2009 N° 01/09/02729  
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 Hipotecario 2**

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

2. /

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**

**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)	201	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)	798
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	1.365.578	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 10)	1.504.586
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	16.378		
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	6.216	OTRAS DEUDAS (Nota 11)	29.276
TESORERÍA (Nota 8)	146.287	TOTAL PASIVO	29.276
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.534.660</b>		<b>1.534.660</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**

**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 titulación (Nota 10)	79.508	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	76.350
Intereses del préstamo subordinado (Nota 9)	48	Intereses de demora	136
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	82.847	Ingresos financieros (Nota 8)	2.626
	162.403	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	92.365
		Ingresos Varios (Nota 4)	1.249
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	400		172.726
<b>FALLIDOS (Nota 4)</b>	2.035		
<b>GASTOS GENERALES Y DIVERSOS (Nota 13)</b>	856		
<b>COMISIONES DEVENGADAS:</b>			
Comisión variable	6.616		
Comisión de administración y otras	416		
	7.032		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>172.726</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>172.726</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

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

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 30 de junio de 2006, 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 con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.972,6 millones de euros (Nota 10). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de julio de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", 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 trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria 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
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	801	PRÉSTAMO SUBORDINADO	932
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios	1.602.230	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación	1.669.730
INMOVILIZACIONES MATERIALES	1.236		
OTROS CRÉDITOS	7.426	OTRAS DEUDAS	23.916
TESORERÍA	83.086		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.694.578</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.694.578</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	76.391	INGRESOS FINANCIEROS: Intereses de Inmovilizaciones financieras	73.960
Intereses del préstamo subordinado	59	Intereses de demora	97
Intereses de contrato de permuta financiera de intereses	73.764	Ingresos financieros	3.042
	150.214	Intereses de contrato de permuta financiera de intereses	84.854
		Ingresos Varios	196
			162.149
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	399		
FALLIDOS	567		
GASTOS GENERALES Y DIVERSOS	20		
COMISIONES DEVENGADAS: Comisión variable	10.485		
Comisión de administración y otras	464		
	10.949		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>162.149</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>162.149</b>

*2.1* **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 4 de julio de 2006 (véase Nota 5).

**c) Inmovilizaciones materiales**

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

**d) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 10, con objeto de que los flujos de principal e intereses de 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.

**e) Impuesto sobre Sociedades**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, 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 14).

**f) Permuta financiera de intereses**

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

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

**g) 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, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro 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 30 de junio de 2006, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por un importe inicial de 1.955.014.333,48 euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los derechos de crédito tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

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

	Miles de euros
Saldo a 1 de enero de 2008	1.602.230
Amortización de principal	(30.103)
Amortizaciones anticipadas y otros	(206.549)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.365.578</b>

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 183.699 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,21%.

*mix*  
El saldo de este epígrafe incluye préstamos en situación contenciosa por importe de 24.400 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 7). Durante el ejercicio 2008, se traspasaron a fallidos préstamos en situación contenciosa por importe de 2.035 miles de euros, que se registran en el epígrafe "Fallidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Durante el ejercicio 2008, los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa han ascendido a 1.249 miles de euros, que se recogen en el epígrafe "Ingresos varios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 195.014 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	601
Amortizaciones	(400)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>201</b>

## 6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	1.236
Adiciones	15.262
Retiros (*)	(120)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>16.378</b>

(\*) Como consecuencia de los retiros llevados a cabo durante el ejercicio 2008 no se han producido resultados para el Fondo, derivados de dichas enajenaciones.

## 7. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	391
Intereses devengados no vencidos de derechos de crédito	3.372
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.714
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado los Derechos de Crédito:	
Con antigüedad inferior a tres meses	961
Con antigüedad superior a tres meses	80
	1.041
Intereses vencidos y no cobrados	(302)
	<b>6.216</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 necesario la constitución de fondo adicional para cubrir posibles deterioros.

## 8. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., por importe de 146.287 miles de euros al 31 de diciembre de 2008, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 10).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1 o P-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de la cuenta corriente en el ejercicio 2008 ha sido del 4,82% anual.

## 9. Préstamo subordinado

Su saldo corresponde a un préstamo subordinado concedido por Banco Santander, S.A., por importe inicial de 1.597.000 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.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 1% 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 devengado (48 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 46 miles de euros (véase Nota 11).

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente.

En el ejercicio 2008, el Fondo ha amortizado 134 miles de euros.

## 10. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 30 de junio de 2006, que está dividida en seis Series: Serie A, constituida por 18.015 bonos de 100.000 euros cada uno (1.801.500.000 euros), Serie B, constituida por 518 bonos de 100.000 euros cada uno (51.800.000 euros), Serie C, constituida por 323 bonos de 100.000 euros cada uno (32.300.000 euros), Serie D, constituida por 498 bonos de 100.000 euros cada uno (49.800.000 euros), Serie E, constituida por 196 bonos de 100.000 euros cada uno (19.600.000 euros) y Serie F constituida por 176 bonos de 100.000 euros cada uno (17.600.000 euros).

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F, según detallamos a continuación. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 17.600.000 euros, equivalente al 0,90% del importe inicial de los Bonos A, B, C, D y E.

Este Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 1,8% del saldo vivo de los derechos de crédito, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,45% del importe inicial de los derechos de crédito, en caso de que el saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 1% del saldo vivo de los mismos. Al 31 de diciembre de 2008, el nivel mínimo del Fondo de Reserva a mantener por el Fondo asciende a 17.600 miles de euros. A dicha fecha el importe del mismo ascendía a 14.346 miles de euros (véase Nota 8).

Las Series B, C, D, E y F se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la Serie A. Los bonos de las seis Series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,15% en la Serie A, del 0,2% en la Serie B, del 0,3% en la Serie C, del 0,55% en la Serie D, del 2,1% en la Serie E, y del 1% en la Serie F al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de enero de 2046. 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 no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. 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.
5. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la Serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la Serie A y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la Serie A, B y C, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie D, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C y D, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie E, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C, D y E, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie F, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la calificación crediticia otorgada por la Agencia de Calificación a los bonos de las Series A, B, C, D, E, y F había disminuido a Aa1, Aa3, A3, Ba1, B3 y Ca, respectivamente.

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						Total
	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F	
Saldo al 1 de enero de 2008	1.498.630	51.800	32.300	49.800	19.600	17.600	1.669.730
Amortización de 18 de enero de 2008	(54.226)	-	-	-	-	-	(54.226)
Amortización de 18 de abril de 2008	(40.501)	-	-	-	-	-	(40.501)
Amortización de 18 de julio de 2008	(40.073)	-	-	-	-	-	(40.073)
Amortización de 20 de octubre de 2008	(30.344)	-	-	-	-	-	(30.344)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.333.486</b>	<b>51.800</b>	<b>32.300</b>	<b>49.800</b>	<b>19.600</b>	<b>17.600</b>	<b>1.504.586</b>

Al 31 de diciembre de 2008, la Entidad Cedente tiene suscrita la totalidad de la Serie F.

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2008 ha ascendido al 4,96% para la Serie A, 5,01% para la Serie B, 5,11% para la Serie C, 5,36% para la Serie D, 6,91% para la Serie E y 5,81% para la Serie F.

#### 11. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulación	16.688
Préstamo Subordinado (Nota 9)	46
	16.734
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable	12.271(*)
Comisión de administración	23
Otros acreedores	248
	12.542
	<b>29.276</b>

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

La cuenta "Otros acreedores" del detalle anterior incluye 169 miles euros correspondientes a cuentas por pagar de gastos de constitución del Fondo.

#### 12. Permuta financiera de intereses

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulación más un margen medio de las Series A, B, C, D y E, más un 0,65% y el Fondo paga al banco un tipo de interés anual resultante de dividir la suma de los intereses ordinarios percibidos por los Certificados de Transmisión Hipotecaria e ingresados al Fondo en ese periodo de liquidación entre el notional de permuta y los días transcurridos.

El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulación. El resultado neto de este contrato al 31 de diciembre de 2008 ha sido un ingreso para el Fondo por importe de 9.518 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2008, se encontraban devengados y pendientes de cobro 1.714 miles de euros (véase Nota 7).

**13. Gastos generales**

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

**14. Situación fiscal**

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

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

**15. 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)	400
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	236.652
Otros créditos (Nota 7)	1.209
Otras deudas (Nota 11)	5.360
<b>Total orígenes</b>	<b>243.621</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Amortización de bonos de titulización (Nota 10)	165.144
Amortización de Préstamo Subordinado (Nota 9)	134
Adquisiciones netas de inmovilizaciones materiales	15.142
Tesorería	63.201
<b>Total aplicaciones</b>	<b>243.621</b>

**16. 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.

**Fondo de Titulización de Activos, 2**

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

**1.- CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA (CTH)**

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.384	9.928
Saldo pendiente de amortizar CTH:	1.888.843.139,58	1.341.398.702,42
Importes unitarios CTH vivos:	141.126,95	135.112,68
Tipo de interés:	3,18%	5,42%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	57,99%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	11,61%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	11,64%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	205.754,32	386.884,09	7.517,23
Deuda pendiente vencimiento:			1.341.236.477,82
Deuda total:	205.754,32	386.884,09	1.341.243.995,05

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2008 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA						
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos		
		(miles de euros)	%	nº	%	
18/12/2008	31/12/2008	602,97	0,04	4	0,04	
01/01/2009	30/06/2009	2,80	0	1	0,01	
01/07/2009	31/12/2009	26,46	0	2	0,02	
01/01/2010	30/06/2010	4,12	0	1	0,01	
01/07/2010	31/12/2010	43,76	0	3	0,03	
01/01/2011	30/06/2011	8,96	0	1	0,01	
01/07/2011	31/12/2011	161,22	0,01	6	0,06	
01/01/2012	30/06/2012	182,78	0,01	5	0,05	
01/07/2012	31/12/2012	102,23	0	3	0,03	
01/01/2013	30/06/2013	162,74	0,01	3	0,03	
01/07/2013	31/12/2013	549,18	0,04	11	0,11	
01/01/2014	30/06/2014	397,54	0,02	10	0,1	
01/07/2014	31/12/2014	683,54	0,05	14	0,14	
01/01/2015	30/06/2015	927,77	0,06	12	0,12	
01/07/2015	31/12/2015	1.506,59	0,11	28	0,28	
01/01/2016	30/06/2016	260,50	0,01	7	0,07	



**DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA**

Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
01/07/2016	31/12/2016	876,94	0,06	14	0,14
01/01/2017	30/06/2017	647,45	0,04	10	0,1
01/07/2017	31/12/2017	2.695,11	0,2	18	0,18
01/01/2018	30/06/2018	808,63	0,06	13	0,13
01/07/2018	31/12/2018	3.751,85	0,27	63	0,63
01/01/2019	30/06/2019	4.245,28	0,31	56	0,56
01/07/2019	31/12/2019	5.856,25	0,43	44	0,44
01/01/2020	30/06/2020	3.829,62	0,28	52	0,52
01/07/2020	31/12/2020	5.564,82	0,41	66	0,66
01/01/2021	30/06/2021	1.805,56	0,13	17	0,17
01/07/2021	31/12/2021	2.752,48	0,2	33	0,33
01/01/2022	30/06/2022	2.499,84	0,18	30	0,3
01/07/2022	31/12/2022	2.307,47	0,17	23	0,23
01/01/2023	30/06/2023	4.336,39	0,32	46	0,46
01/07/2023	31/12/2023	10.336,15	0,77	125	1,25
01/01/2024	30/06/2024	15.070,78	1,12	169	1,7
01/07/2024	31/12/2024	13.433,54	1	151	1,52
01/01/2025	30/06/2025	14.794,83	1,1	133	1,33
01/07/2025	31/12/2025	16.766,64	1,24	141	1,42
01/01/2026	30/06/2026	2.721,02	0,2	28	0,28
01/07/2026	31/12/2026	3.477,79	0,25	34	0,34
01/01/2027	30/06/2027	4.700,13	0,35	37	0,37
01/07/2027	31/12/2027	4.160,19	0,31	30	0,3
01/01/2028	30/06/2028	10.037,63	0,74	86	0,86
01/07/2028	31/12/2028	23.834,99	1,77	235	2,36
01/01/2029	30/06/2029	37.408,82	2,78	338	3,4
01/07/2029	31/12/2029	37.527,33	2,79	326	3,28
01/01/2030	30/06/2030	34.311,79	2,55	286	2,88
01/07/2030	31/12/2030	28.129,81	2,09	209	2,1
01/01/2031	30/06/2031	7.560,62	0,56	58	0,58
01/07/2031	31/12/2031	8.364,15	0,62	65	0,65
01/01/2032	30/06/2032	8.920,53	0,66	65	0,65
01/07/2032	31/12/2032	9.602,28	0,71	68	0,68
01/01/2033	30/06/2033	25.036,65	1,86	181	1,82
01/07/2033	31/12/2033	74.870,33	5,58	577	5,81
01/01/2034	30/06/2034	175.096,04	13,05	1288	12,97
01/07/2034	31/12/2034	183.499,52	13,67	1325	13,34
01/01/2035	30/06/2035	203.177,44	15,14	1309	13,18
01/07/2035	31/12/2035	155.951,05	11,62	1011	10,18
01/01/2036	9/12/2045	185.007,50	13,79	1057	10,64
<b>Totales:</b>		<b>1.341.398.702,42</b>	<b>100,00</b>	<b>9.928</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 9/12/2045  
 Fecha vencimiento mínima: 18/12/2008

Ci: X

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
2,50	2,99	203,08	0,01	2	0,02
3,00	3,49	-	0	0	0
3,50	3,99	102.587,11	7,64	570	5,74
4,00	4,49	641,00	0,04	5	0,05
4,50	4,99	79.301,30	5,91	476	4,79
5,00	5,49	508.541,29	37,91	3859	38,86
5,50	5,99	373.192,36	27,82	2850	28,7
6,00	6,49	259.122,16	19,31	2025	20,39
6,50	6,96	17.810,38	1,32	141	1,42
<b>Totales:</b>		<b>1.341.398.702,42</b>	<b>100,00</b>	<b>9.928</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 6,96  
 Tipo interés mínimo: 2,50  
 Tipo interés ponderado: 5,42

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo (euros)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
1.064,22	49.999,99	15.338,36	1,14	406	4,08
50.000,00	99.999,99	233.067,24	17,37	2986	30,07
100.000,00	149.999,99	407.403,32	30,37	3267	32,9
150.000,00	199.999,99	349.302,79	26,04	2032	20,46
200.000,00	249.999,99	154.160,37	11,49	696	7,01
250.000,00	299.999,99	73.988,14	5,51	271	2,72
300.000,00	349.999,99	44.566,08	3,32	139	1,4
350.000,00	349.999,99	18.518,75	1,38	50	0,5
400.000,00	399.999,99	13.996,21	1,04	33	0,33
450.000,00	449.999,99	6.625,41	0,49	14	0,14
500.000,00	1.833.793,62	24.431,99	1,82	34	0,34
<b>Totales:</b>		<b>1.341.398.702,42</b>	<b>100,00</b>	<b>9.928</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 1.833.793,62 euros  
 Saldo vivo mínimo: 1.064,22 euros  
 Saldo vivo medio: 135.112,68 euros

*ci*

## 2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

El importe de la emisión asciende a mil novecientos setenta y dos millones seiscientos mil euros (1.972.600.000) de euros y está constituida por 19.726 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A (18.015 Bonos e importe total de mil ochocientos un millones quinientos mil euros (1.801.500.000), Serie B (518 Bonos e importe total de cincuenta y un millones ochocientos mil euros (51.800.000), Serie C (323 Bonos e importe total de treinta y dos millones trescientos mil euros (32.300.000), Serie D (498 Bonos e importe total de cuarenta y nueve millones ochocientos mil euros (49.800.000), Serie E (196 Bonos e importe total de diecinueve millones seiscientos mil euros (19.600.000) y Serie F (176 Bonos e importe total de diecisiete millones seiscientos mil euros (17.600.000). Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

### Pago de Fecha 18 de enero

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	1.669.729.658,20 €
Amortizaciones:	54.226.591,20 €
Saldo Actual:	1.615.503.067,00 €
% sobre Saldo Inicial:	81,90%
Amortización devengada no pagada:	0

<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BONOS Serie A:	18.402.322,50 €
Intereses pagados BONOS Serie B:	642.692,96 €
Intereses pagados BONOS Serie C:	409.008,44 €
Intereses pagados BONOS Serie D:	662.424,66 €
Intereses pagados BONOS Serie E:	338.350,88 €
Intereses pagados BONOS Serie F:	254.349,92 €
Intereses devengados no pagados:	0

### Pago de Fecha 18 de abril

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	1.615.503.067,00 €
Amortizaciones:	40.500.602,40 €
Saldo Actual:	1.575.002.464,60 €
% sobre Saldo Inicial:	79,84%
Amortización devengada no pagada:	0

<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BONOS Serie A:	17.010.663,75 €
Intereses pagados BONOS Serie B:	616.591,23 €
Intereses pagados BONOS Serie C:	392.642,03 €
Intereses pagados BONOS Serie D:	636.843,78 €
Intereses pagados BONOS Serie E:	327.439,56 €
Intereses pagados BONOS Serie F:	53.628,96 €
Intereses devengados no pagados:	191.459,84 €

### Pago de Fecha 18 de julio

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	1.575.002.464,60 €
Amortizaciones:	40.072.746,15 €
Saldo Actual:	1.534.929.718,45 €
% sobre Saldo Inicial:	77,81%
Amortización devengada no pagada:	0

<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BONOS Serie A:	17.474.009,55 €
Intereses pagados BONOS Serie B:	651.291,76 €
Intereses pagados BONOS Serie C:	414.276,57 €
Intereses pagados BONOS Serie D:	670.203,42 €
Intereses pagados BONOS Serie E:	340.567,64 €
Intereses pagados BONOS Serie F:	0 €
Intereses devengados no pagados:	256.878,84 €

### Pago de Fecha 18 de octubre

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	1.534.929.718,45 €
Amortizaciones:	30.343.745,40 €
Saldo Actual:	1.504.585.973,05 €
% sobre Saldo Inicial:	76,27%
Amortización devengada no pagada:	0

<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BONOS Serie A:	18.186.837,05 €
Intereses pagados BONOS Serie B:	697.513,19 €
Intereses pagados BONOS Serie C:	443.372,59 €
Intereses pagados BONOS Serie D:	716.096,05 €
Intereses pagados BONOS Serie E:	361.163,42 €
Intereses pagados BONOS Serie F:	0 €
Intereses devengados no pagados:	273.757,24 €

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 5,66 años, la de los Bonos de la Serie B de 14,26 años, la de los Bonos de la Serie C de 14,26 años, la de los Bonos D de 14,26, la de los Bonos E de 14,26 y la de los Bonos de la Serie F de 10,05 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,20% para los Bonos de la Serie B, del 0,30% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,10% para los

Bonos de la Serie E y del 1,00% para los Bonos de la Serie F todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2008 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE
18/10/07-18/01/08	4,805%	4,892%	4,855%	4,944%
18/01/08-18/04/08	4,659%	4,741%	4,709%	4,793%
18/04/08-18/07/08	4,924%	5,016%	4,974%	5,068%
18/07/08-18/10/08	5,107%	5,206%	5,157%	5,258%
18/10/08-18/01/09	5,240%	5,344%	5,290%	5,396%

PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE
18/10/07-18/01/08	4,955%	5,048%	5,205%	5,307%
18/01/08-18/04/08	4,809%	4,896%	5,059%	5,156%
18/04/08-18/07/08	5,074%	5,171%	5,324%	5,431%
18/07/08-18/10/08	5,257%	5,362%	5,507%	5,622%
18/10/08-18/01/09	5,390%	5,500%	5,640%	5,760%

PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE
18/10/07-18/01/08	6,755%	6,928%	5,655%	5,776%
18/01/08-18/04/08	6,609%	6,775%	5,509%	5,624%
18/04/08-18/07/08	6,874%	7,053%	5,774%	5,900%
18/07/08-18/10/08	7,057%	7,246%	5,957%	6,091%
18/10/08-18/01/09	7,190%	7,386%	6,090%	6,230%

3.1

**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>364.733.906,23 €</b>
<b>SALDO ANTERIOR A 1 DE ENERO DE 2008</b>	<b>65.316.143,92 €</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE DC:	217.516.841,84 €
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE DC:	76.971.156,91 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	2.361.409,55 €
<b>c) PRÉSTAMOS CONTENCIOSOS:</b>	<b>2.568.354,01 €</b>
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>364.733.906,23 €</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	422.551,09 €
2. INTERESES NETOS SWAP:	-10.309.586,42 €
3. INTERESES DE BONOS SERIE A:	71.073.832,85 €
4. INTERESES DE BONOS SERIE B:	2.608.089,14 €
5. INTERESES DE BONOS SERIE C:	1.659.299,63 €
6. INTERESES DE BONOS SERIE D:	2.685.567,91 €
7. INTERESES DE BONOS SERIE E:	1.367.521,50 €
8. INTERESES DE BONOS SERIE F:	307.978,88 €
9. AMORTIZACIÓN DE BONOS SERIE A:	165.143.685,15 €
10. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO	13.462,93 €
11. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO	133.083,33 €
12. COMISIONES A FAVOR DE BANCO SANTANDER	1.110.217,53 €
13. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA	-3.254.100,46 €
14. REMANENTE EN LA CUENTA DE TESORERÍA	131.772.303,17 €
<b>C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:</b>	
<b>a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:</b>	
1. SALDO INICIAL:	17.600.000,00 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	- 3.254.100,46 €
3. SALDO ACTUAL:	14.345.899,54 €
<b>b) REMANENTE EN TESORERÍA:</b>	<b>131.772.303,17 €</b>
<b>c) Gastos Emisión retenidos:</b>	<b>169.025,86 €</b>
<b>TOTAL (a + b + c)</b>	<b>146.287.228,57 €</b>

Las CUENTAS ANUALES del Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2, 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 18 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 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 como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. ~~José Antonio Álvarez Álvarez~~

D. ~~Marcelo Alejandro Castro~~

D. ~~Ignacio Ortega Gavaña~~

Dña/ ~~Ana Bolado Valle~~

D. Santos González Sánchez

D. Juan ~~Andrés Yanes Luciani~~

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. ~~Jesus Cepeda Caro~~

D. Enrique Silva Bravo

D. José ~~Antonio Soler Ramos~~