

| |
|------------------------|
| C N M V |
| Registro de Auditorías |
| Emisores |
| Nº <u>11485</u> |

**PYMES Banesto 2,
Fondo de Titulización de
Activos**

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 Pymes Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos,
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

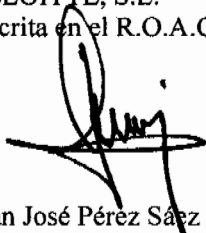
Hemos auditado las cuentas anuales de Pymes Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

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

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Pymes Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

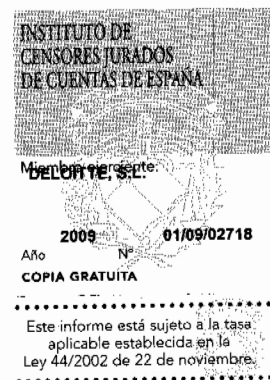
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2009



PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

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

C:1

PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

| ACTIVO | Miles de Euros | PASIVO | Miles de Euros |
|--|------------------|--|------------------|
| GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5) | 110 | PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8) | 25.570 |
| INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de Crédito derivados de Préstamos (Nota 4) | 904.157 | EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9) | 1.000.000 |
| OTROS CRÉDITOS (Nota 6) | 11.640 | OTRAS DEUDAS (Nota 10) | 11.672 |
| TESORERÍA (Nota 7) | 121.335 | | |
| TOTAL ACTIVO | 1.037.242 | TOTAL PASIVO | 1.037.242 |

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

PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 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 9) | 50.248 | Intereses de Derechos de Crédito (Nota 4) | 52.271 |
| Intereses de préstamos subordinados (Nota 8) | 1.730 | Intereses financieros (Nota 7) | 4.793 |
| Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11) | 49.227 | Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11) | 51.494 |
| | 101.205 | | 108.558 |
| DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5) | 460 | | |
| GASTOS GENERALES Y DIVERSOS (Nota 12) | 37 | | |
| COMISIONES DEVENGADAS: | | | |
| Comisión variable | 6.561 | | |
| Comisión de administración y otras | 295 | | |
| | 6.856 | | |
| TOTAL DEBE | 108.558 | TOTAL HABER | 108.558 |

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

PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2006, con carácter de fondo abierto y renovable por el activo y cerrado por el pasivo, al amparo de lo previsto en la Orden de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, que derogó la Orden de 28 de mayo de 1999, y está sujeto al régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de cuatro Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.000.000.000 euros (véase Nota 9). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 23 de noviembre 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 0,02% anual 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 Derechos de Crédito corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, "Banesto"), obteniendo por dicha gestión una cantidad variable y subordinada, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada periodo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. Banesto no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito es Banesto.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

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

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

b) Principios contables y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

d) Nueva normativa

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

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

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

La Sociedad gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

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

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

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

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| ACTIVO | Miles de Euros | PASIVO | Miles de Euros |
|---|------------------|--|------------------|
| GASTOS DE ESTABLECIMIENTO | 962 | PRÉSTAMOS SUBORDINADOS | 26.154 |
| INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de Crédito derivados de Préstamos | 979.660 | EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación | 1.000.000 |
| OTROS CRÉDITOS | 8.599 | HACIENDA PÚBLICA | 240 |
| TESORERÍA | 46.592 | OTRAS DEUDAS | 9.419 |
| TOTAL ACTIVO | 1.035.813 | TOTAL PASIVO | 1.035.813 |

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

| DEBE | Miles de Euros | HABER | Miles de Euros |
|---|----------------|---|----------------|
| GASTOS FINANCIEROS: Intereses de bonos de titulación | 43.801 | INGRESOS FINANCIEROS: Intereses de Derechos de Crédito | 44.155 |
| Intereses de préstamos subordinados | 1587 | Ingresos financieros | 5245 |
| Intereses de contrato de permuta financiera de intereses | 36.161 | Intereses de contrato de permuta financiera de intereses | 44.409 |
| | 81.549 | | 93.809 |
| DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO | 533 | | |
| GASTOS GENERALES Y DIVERSOS | 20 | | |
| COMISIONES DEVENGADAS: Comisión variable | 11.414 | | |
| Comisión de administración y otras | 293 | | |
| | 11.707 | | |
| TOTAL DEBE | 93.809 | TOTAL HABER | 93.809 |

Rif 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 23 de noviembre de 2006 (véase Nota 5).

c) Vencimiento de deudores y acreedores

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

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

d) Impuesto sobre Sociedades

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

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

e) Permuta financiera de intereses

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

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

f) Comisión variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el período. 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 fecha 17 de noviembre de 2006, integran derechos de crédito derivados de préstamos con

garantía hipotecaria (préstamos hipotecarios) y préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (préstamos no hipotecarios) otorgados a personas jurídicas con una actividad económica con facturación menor de 3 millones de euros o personas jurídicas con actividad económica con facturación mayor de entre 0,3 y 3 millones de euros.

En virtud de dicho contrato de cesión, se inició un periodo limitado a contar desde la primera fecha de pago hasta la correspondiente al 15 de diciembre de 2008, ambas incluidas, denominado Periodo de Renovación, durante el cual, el Fondo adquirirá trimestralmente nuevos derechos de crédito por un importe equivalente al de los que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, total o parcialmente, y los créditos fallidos, con el límite de los fondos disponibles para amortización.

Se produciría la finalización anticipada y definitiva del Periodo de Renovación, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando los intereses devengados por los bonos de las Series A1, A2, B o C fueran impagados por insuficiencia de fondos disponibles.
2. Cuando el saldo vivo de los préstamos fallidos sea igual o superior al 2 % del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.
3. Cuando el Banco se encuentre en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o cualquier otra situación concursal.
4. Cuando el Banco abandone la administración de los préstamos correspondientes a los derechos de crédito.
5. Cuando el saldo vivo de los préstamos morosos sea superior al 1,75 % del saldo vivo de los préstamos no fallidos.
6. Cuando el Fondo de Reserva no se pueda dotar en el importe de reserva requerido.
7. Cuando durante dos fechas de pago consecutivas, el saldo vivo de préstamos no fallidos sea igual o inferior al 90% del saldo vivo de los bonos.
8. Cuando el saldo vivo de los préstamos no fallidos sea inferior al 80 % del saldo vivo de los bonos.
9. Cuando, por modificación de la normativa fiscal española, la cesión de activos adicionales resultase excesivamente gravosa para el fondo.
10. Si se produce la terminación del swap, salvo que sea sustituido, en un plazo de quince días, por un acuerdo equivalente.
11. Cuando las cuentas anuales auditadas de Banesto correspondientes al último ejercicio presenten salvedades.

Los Derechos de Crédito que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 190.147.449 euros. Todos los préstamos hipotecarios están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 809.852.566 euros.

La cesión de dichos Derechos de Crédito es plena e incondicional y se realiza por el plazo remanente hasta su total vencimiento.

El movimiento del saldo de este epígrafe del activo del balance de situación, durante el ejercicio 2008, se muestra a continuación:

| | Miles de Euros | | |
|---|------------------------|---------------------------|----------------|
| | Préstamos Hipotecarios | Préstamos no Hipotecarios | Total |
| Saldos a 1 de enero de 2008 | 213.775 | 765.885 | 979.660 |
| Adiciones | 107.715 | 150.613 | 258.328 |
| Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada | (23.880) | (245.298) | (269.178) |
| Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada y otros | (167) | (3.270) | (3.437) |
| Amortizaciones anticipadas | (21.761) | (39.455) | (61.216) |
| Saldos a 31 de diciembre de 2008 | 275.682 | 628.475 | 904.157 |

Las amortizaciones de principal de los préstamos previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 240.382 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,45%.

Las cuotas vencidas y no cobradas de estos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

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 100.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2009.

5. Gastos de establecimiento

Su movimiento se muestra a continuación:

| | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Saldo a 1 de enero de 2008 | 962 |
| Amortizaciones | (460) |
| Otros movimientos | (392) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2007 | 110 |

6. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

| | Miles de Euros |
|---|----------------|
| Intereses devengados no vencidos de préstamos hipotecarios | 1.392 |
| Intereses devengados no vencidos de préstamos no hipotecarios | 4.050 |
| Permuta financiera de intereses (Nota 11) | 328 |
| Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito | |
| Derivados de préstamos hipotecarios: | |
| Con antigüedad inferior a tres meses | 438 |
| Con antigüedad superior a tres meses | 61 |
| | 499 |
| Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito | |
| Derivados de préstamos no hipotecarios: | |
| Con antigüedad inferior a tres meses | 4.236 |
| Con antigüedad superior a tres meses | 1.323 |
| | 5.559 |
| Intereses vencidos de Derechos de Crédito: | |
| Con antigüedad superior a tres meses | (188) |
| | 11.640 |

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el Fondo de Reserva constituido, los Administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional para cubrir posibles deterioros.

7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta corriente ("cuenta de tesorería") abierta a nombre del Fondo en Banesto, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de los contratos de reinversión a tipo variable garantizado de la "cuenta de tesorería", Banesto garantiza que las cantidades depositadas por el Fondo en dicha cuenta devengue una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que se fije para los bonos para el período de devengo de intereses inmediatamente anterior a cada fecha de pago, tomado en la fecha de fijación del tipo correspondiente.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banesto no descienda de la categoría A-1, P-1 o F1 (según las agencias calificadoras Standard & Poor's, Moody's y Fitch, respectivamente), según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de dicha cuenta en el ejercicio 2008 ha sido del 4,63%.

8. Préstamos subordinados

Su saldo corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banesto, para Gastos de Constitución y para el Fondo de Reserva, por importe inicial de 1.750.000 y 25.000.000 euros, respectivamente.

El préstamo subordinado para Gastos de Constitución está 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.

Este préstamo subordinado devengará un tipo de interés nominal anual determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El 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 irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito se amortizará en la última fecha de pago del fondo y en cualquier caso antes del vencimiento legal del mismo, siempre que cuente con liquidez suficiente.

El préstamo subordinado para el Fondo de Reserva está destinado a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 25.000.000 euros, dotándose, en cada fecha de pago, hasta alcanzar el menor de los siguientes importes:

1. El importe inicial del Fondo de Reserva.
2. la mayor de las cantidades siguientes:
 - a. 5% del saldo vivo de los bonos.
 - b. 1,25% del saldo vivo de los bonos en la fecha de desembolso (12.500 miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2008, el Fondo de Reserva ascendía a 25.000 miles de euros y está materializado en la cuenta de tesorería (véase Nota 7).

El préstamo devengará un tipo de interés nominal anual, determinado trimestralmente en cada periodo de devengo de intereses que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1,80%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El préstamo 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.

A 31 de diciembre de 2008, del importe total devengado (1.730 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 62 miles de euros (véase Nota 10).

Durante el ejercicio 2008 se han amortizado 584 miles de euros del préstamo subordinado.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 17 de noviembre de 2006, que está dividida en cuatro series: Serie A1, constituida por 4.000 bonos de 100.000 euros cada uno (400.000.000 euros); Serie A2, constituida por 5.417 bonos de 100.000 euros cada uno (541.700.000 euros); Serie B constituida por 243 bonos de 100.000 euros cada uno (24.300.000 euros) y Serie C, constituida por 340 bonos de 100.000 euros cada uno (34.000.000). Las Series A2, B y C se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las cuatro series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre) calculado como resultado de sumar un margen del 0,13% en la Serie A1, 0,16% en la Serie A2, 0,27% en la Serie B y 0,54% a la Serie C al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 31 de diciembre de 2031. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su amortización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.

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. 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.

Las entidades aseguradoras han sido Banco Español de Crédito, S.A., J.P. Morgan Securities, Ltd y Société Générale. Dichas entidades percibieron una comisión de aseguramiento de entre un 0,00% y un 0,07%, para cada serie de bonos, sobre el valor nominal de los mismos, por un importe total de 500.000 euros, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el capítulo "Gastos de Establecimiento" (véanse Notas 3-b y 5).

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

1. Una vez finalizado el Periodo de Renovación, la amortización del principal de los bonos de la Serie A1, se realizará mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su importe nominal total. El primer pago de la amortización tendrá lugar el en la fecha de pago correspondiente al 15 de marzo de 2009.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, se amortizarán los bonos de la Serie A2 mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1 y A2, se amortizarán los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
4. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, A2 y B se amortizarán los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar 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 la Series C había disminuido a BBB, manteniéndose la calificación de las Series A1, A2 y B-.

Durante el ejercicio 2008 no se han producido amortizaciones en los bonos de titulización.

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio 2008 han sido las siguientes: del 5,02%, 5,05%, 5,17% y 5,44% para los bonos de las Series A1, A2, B y C, respectivamente.

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

| | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Intereses devengados no pagados de: | |
| Bonos de titulización | 1.508 |
| Préstamos subordinados (Nota 8) | 62 |
| | 1.570 |
| Cuentas a pagar: | |
| Comisión variable (*) | 10.085 |
| Comisión de administración | 9 |
| Otros acreedores | 8 |
| | 10.102 |
| | 11.672 |

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

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses, con Banesto, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés nominal anual del tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,60% y el Fondo paga al banco el importe de los activos percibidos por el Fondo durante ese periodo de liquidación, siendo la primera fecha de liquidación el 8 de marzo de 2007. Las fechas de pago coincidirán con las fechas de pago de los bonos, siendo la primera el 15 de marzo de 2007.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2008 ha sido un ingreso para el Fondo por importe de 2.267 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban devengados y pendientes de cobro 328 miles de euros (véase Nota 6).

12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles de euros en concepto de auditoría de las cuentas anuales del Fondo, así como 25 miles de euros correspondientes a los honorarios por la revisión de los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, únicos servicios prestados por dicho auditor.

13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-d, 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.

14. Cuadro de financiación

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

| | Miles de Euros |
|---|----------------|
| ORÍGENES: | |
| Amortización de gastos de establecimiento (Nota 5) | 852 |
| Amortización de Derechos de Crédito (Nota 4) | 333.831 |
| Otras deudas | 2.253 |
| Total orígenes | 336.936 |
| APLICACIONES: | |
| Incorporación de Derechos de Crédito (Nota 4) | 258.328 |
| Amortización de los préstamos subordinados (Nota 8) | 584 |
| Otros créditos | 3.041 |
| Hacienda Pública | 240 |
| Tesorería | 74.743 |
| Total aplicaciones | 336.936 |

15. Acontecimientos posteriores al cierre

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

**PYMES Banesto 2,
Fondo de Titulización de Activos**
**Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008**
1.- DERECHOS DE CREDITO
1.1 Préstamos Hipotecarios

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | A LA EMISIÓN | SITUACIÓN ACTUAL |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Número de préstamos: | 813 | 2.099 |
| Saldo pendiente de amortizar: | 227.266.057,83 € | 276.774.538,24 € |
| Importes unitarios préstamos vivos: | 279.540,05 € | 131.860,18 € |
| Tipo de interés: | 4,72% | 5,74% |

| TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | SITUACIÓN ACTUAL |
|---|------------------|
| Tasa mensual actual anualizada: | 0,00% |
| Tasa últimos 12 meses anualizada: | 6,74% |
| Tasa anualizada desde constitución del Fondo: | 0,73% |

| MOROSIDAD ACTUAL | Hasta 1 mes | De 1 a 6 meses | Mayor de 6 meses |
|--|--------------|----------------|------------------|
| Deuda vencida (principal + intereses): | 262.493,49 € | 193.099,20 € | 16.283,16 € |
| Deuda pendiente vencimiento: | | | 276.460.791,90 € |
| Deuda total: | 262.493,49 € | 193.099,20 € | 276.477.075,06 € |

1.2 Préstamos Personales

| PRÉSTAMOS PERSONALES | A LA EMISIÓN | SITUACIÓN ACTUAL |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Número de préstamos: | 3.717 | 9.358 |
| Saldo pendiente de amortizar: | 272.734.700,06 € | 633.413.025,76 € |
| Importes unitarios préstamos vivos: | 73.374,95 € | 67.686,79 € |
| Tipo de interés: | 4,42% | 5,62% |

| TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | SITUACIÓN ACTUAL |
|---|------------------|
| Tasa mensual actual anualizada: | 0,00% |
| Tasa últimos 12 meses anualizada: | 6,74% |
| Tasa anualizada desde constitución del Fondo: | 0,73% |

| MOROSIDAD ACTUAL | Hasta 1 mes | De 1 a 6 meses | Mayor de 6 meses |
|--|----------------|----------------|------------------|
| Deuda vencida (principal + intereses): | 1.617.753,43 € | 2.140.094,28 € | 923.573,45 € |
| Deuda pendiente vencimiento: | | | 629.242.307,49 € |
| Deuda total: | 1.617.753,43 € | 2.140.094,28 € | 630.165.880,94 € |

A continuación se incluyen a efectos informativos, y por separado, cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y de la cartera de préstamos personales. Con respecto a la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 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 | % |
| 1/10/2007 - 31/12/2007 | 389,93 | 0,14 | 2 | 0,09 |
| 1/01/2008 - 30/06/2008 | 3,99 | 0,00 | 1 | 0,04 |
| 1/07/2008 - 31/12/2008 | 693,25 | 0,25 | 7 | 0,33 |
| 1/01/2009 - 30/06/2009 | 57,20 | 0,02 | 11 | 0,52 |
| 1/07/2009 - 31/12/2009 | 178,80 | 0,06 | 11 | 0,52 |
| 1/01/2010 - 30/06/2010 | 169,04 | 0,06 | 5 | 0,23 |
| 1/07/2010 - 31/12/2010 | 1.303,13 | 0,47 | 31 | 1,47 |
| 1/01/2011 - 30/06/2011 | 1.434,24 | 0,51 | 23 | 1,09 |
| 1/07/2011 - 31/12/2011 | 1.025,19 | 0,37 | 23 | 1,09 |
| 1/01/2012 - 30/06/2012 | 1.504,91 | 0,54 | 42 | 2,00 |
| 1/07/2012 - 31/12/2012 | 2.872,71 | 1,03 | 47 | 2,23 |
| 1/01/2013 - 30/06/2013 | 3.727,06 | 1,34 | 66 | 3,14 |
| 1/07/2013 - 31/12/2013 | 6.157,48 | 2,22 | 65 | 3,09 |
| 1/01/2014 - 30/06/2014 | 7.260,27 | 2,62 | 72 | 3,43 |
| 1/07/2014 - 31/12/2014 | 3.670,48 | 1,32 | 53 | 2,52 |
| 1/01/2015 - 30/06/2015 | 9.015,33 | 3,25 | 88 | 4,19 |
| 1/07/2015 - 31/12/2015 | 8.631,70 | 3,11 | 85 | 4,04 |
| 1/01/2016 - 30/06/2016 | 11.137,34 | 4,02 | 84 | 4,00 |
| 1/07/2016 - 31/12/2016 | 5.819,71 | 2,10 | 52 | 2,47 |
| 1/01/2017 - 30/06/2017 | 10.292,48 | 3,71 | 70 | 3,33 |
| 1/07/2017 - 31/12/2017 | 12.359,90 | 4,46 | 81 | 3,85 |
| 1/01/2018 - 30/06/2018 | 12.398,88 | 4,47 | 100 | 4,76 |
| 1/07/2018 - 31/12/2018 | 14.535,55 | 5,25 | 97 | 4,62 |
| 1/01/2019 - 30/06/2019 | 15.786,54 | 5,70 | 104 | 4,95 |
| 1/07/2019 - 31/12/2019 | 12.991,22 | 4,69 | 91 | 4,33 |
| 1/01/2020 - 30/06/2020 | 15.528,69 | 5,61 | 111 | 5,28 |
| 1/07/2020 - 31/12/2020 | 19.407,95 | 7,01 | 121 | 5,76 |
| 1/01/2021 - 30/06/2021 | 24.806,74 | 8,96 | 149 | 7,09 |
| 1/07/2021 - 31/12/2021 | 15.893,42 | 5,74 | 93 | 4,43 |
| 1/01/2022 - 30/06/2022 | 17.021,44 | 6,14 | 93 | 4,43 |
| 1/07/2022 - 31/12/2022 | 16.242,15 | 5,86 | 83 | 3,95 |
| 1/01/2023 - 30/06/2023 | 3.429,31 | 1,23 | 20 | 0,95 |
| 1/07/2023 - 31/12/2023 | 2.799,41 | 1,01 | 15 | 0,71 |
| 1/01/2024 - 30/06/2024 | 1.810,33 | 0,65 | 14 | 0,66 |
| 1/07/2024 - 31/12/2024 | 1.383,57 | 0,49 | 8 | 0,38 |
| 1/01/2025 - 30/06/2025 | 2.901,98 | 1,04 | 17 | 0,80 |
| 1/07/2025 - 31/12/2025 | 2.724,03 | 0,98 | 17 | 0,80 |
| 1/01/2026 - 30/06/2026 | 2.806,56 | 1,01 | 13 | 0,61 |
| 1/07/2026 - 31/12/2026 | 4.129,84 | 1,49 | 22 | 1,04 |
| 1/01/2027 - 01/02/2027 | 2.472,62 | 0,89 | 12 | 0,57 |
| Totales: | 276.774.538,24 | 100,00 | 2.099 | 100,00 |

Fecha vencimiento máxima: 01/02/2027
Fecha vencimiento mínima: 01/10/2007

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

| Intervalo (%) | Saldos vivos | | Préstamos | |
|------------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| | (miles de euros) | % | nº | % |
| 4,29 - 4,49 | 132,19 | 0,04 | 1 | 0,04 |
| 4,50 - 4,99 | 9.468,58 | 3,42 | 58 | 2,76 |
| 5,00 - 5,49 | 87.117,22 | 31,47 | 589 | 28,06 |
| 5,50 - 5,99 | 94.135,58 | 34,01 | 687 | 32,72 |
| 6,00 - 6,49 | 70.261,83 | 25,38 | 561 | 26,72 |
| 6,50 - 6,99 | 12.200,73 | 4,40 | 160 | 7,62 |
| 7,00 - 7,49 | 2.778,69 | 1,00 | 30 | 1,42 |
| 7,50 - 7,99 | 586,76 | 0,21 | 12 | 0,57 |
| 8,00 - 8,49 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 8,50 - 8,99 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 9,00 - 9,32 | 92,91 | 0,03 | 1 | 0,04 |
| Totales: | 276.774.538,24 | 100,00 | 2.099 | 100,00 |

Tipo interés máximo: 9,32%
 Tipo interés mínimo: 4,29%
 Tipo interés ponderado: 5,74%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

| Intervalo (euros) | Saldos vivos | | Préstamos | | |
|----------------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|-------|
| | (miles de euros) | % | nº | % | |
| 669,49 | 49.999,99 | 14.200,87 | 5,13 | 473 | 22,53 |
| 50.000,00 | 99.999,99 | 46.090,65 | 16,65 | 624 | 29,72 |
| 100.000,00 | 149.999,99 | 45.815,90 | 16,55 | 371 | 17,67 |
| 150.000,00 | 199.999,99 | 41.009,83 | 14,81 | 237 | 11,29 |
| 200.000,00 | 249.999,99 | 29.289,48 | 10,58 | 130 | 6,19 |
| 250.000,00 | 299.999,99 | 24.511,38 | 8,85 | 90 | 4,28 |
| 300.000,00 | 349.999,99 | 22.880,51 | 8,26 | 71 | 3,38 |
| 350.000,00 | 399.999,99 | 13.673,31 | 4,94 | 37 | 1,76 |
| 400.000,00 | 449.999,99 | 8.921,22 | 3,22 | 21 | 1,00 |
| 450.000,00 | 499.999,99 | 8.376,31 | 3,02 | 18 | 0,85 |
| 500.000,00 | 2.628.265,23 | 22.005,03 | 7,95 | 27 | 1,28 |
| Totales: | 276.774.538,24 | 100,00 | 2.099 | 100,00 | |

Saldo vivo máximo: 2.882.419,17 euros
 Saldo vivo mínimo: 1.848,69 euros
 Saldo vivo medio: 142.922,52 euros

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

| DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA | | | | |
|---|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| Intervalo | Saldos vivos | | Préstamos | |
| | (miles de euros) | % | nº | % |
| 23/01/2007 - 31/12/2007 | 827,98 | 0,13 | 17 | 0,18 |
| 1/01/2008 - 30/06/2008 | 720,69 | 0,11 | 28 | 0,29 |
| 1/07/2008 - 31/12/2008 | 4.616,66 | 0,72 | 57 | 0,60 |
| 1/01/2009 - 30/06/2009 | 18.699,72 | 2,95 | 1.978 | 21,13 |
| 1/07/2009 - 31/12/2009 | 25.051,34 | 3,95 | 588 | 6,28 |
| 1/01/2010 - 30/06/2010 | 62.332,30 | 9,84 | 1.879 | 20,07 |
| 1/07/2010 - 31/12/2010 | 37.014,99 | 5,84 | 566 | 6,04 |
| 1/01/2011 - 30/06/2011 | 93.390,76 | 14,74 | 1.983 | 21,19 |
| 1/07/2011 - 31/12/2011 | 29.013,61 | 4,58 | 253 | 2,70 |
| 1/01/2012 - 30/06/2012 | 40.265,50 | 6,35 | 488 | 5,21 |
| 1/07/2012 - 31/12/2012 | 15.969,48 | 2,52 | 122 | 1,30 |
| 1/01/2013 - 30/06/2013 | 46.519,38 | 7,34 | 392 | 4,18 |
| 1/07/2013 - 31/12/2013 | 21.836,33 | 3,44 | 116 | 1,23 |
| 1/01/2014 - 30/06/2014 | 14.858,16 | 2,34 | 82 | 0,87 |
| 1/07/2014 - 31/12/2014 | 19.746,30 | 3,11 | 93 | 0,99 |
| 1/01/2015 - 30/06/2015 | 13.204,55 | 2,08 | 59 | 0,63 |
| 1/07/2015 - 31/12/2015 | 17.503,63 | 2,76 | 69 | 0,73 |
| 1/01/2016 - 30/06/2016 | 24.877,05 | 3,92 | 98 | 1,04 |
| 1/07/2016 - 31/12/2016 | 23.151,28 | 3,65 | 69 | 0,73 |
| 1/01/2017 - 30/06/2017 | 15.830,06 | 2,49 | 63 | 0,67 |
| 1/07/2017 - 31/12/2017 | 8.961,22 | 1,41 | 37 | 0,39 |
| 1/01/2018 - 30/06/2018 | 14.824,84 | 2,34 | 43 | 0,45 |
| 1/07/2018 - 31/12/2018 | 5.723,28 | 0,90 | 21 | 0,22 |
| 1/01/2019 - 30/06/2019 | 8.962,50 | 1,41 | 23 | 0,24 |
| 1/07/2019 - 31/12/2019 | 7.234,94 | 1,14 | 29 | 0,30 |
| 1/01/2020 - 30/06/2020 | 7.864,61 | 1,24 | 32 | 0,34 |
| 1/07/2020 - 31/12/2020 | 6.660,63 | 1,05 | 24 | 0,25 |
| 1/01/2021 - 30/06/2021 | 4.226,80 | 0,66 | 16 | 0,17 |
| 1/07/2021 - 31/12/2021 | 10.185,61 | 1,60 | 25 | 0,26 |
| 1/01/2022 - 30/06/2022 | 15.002,28 | 2,36 | 48 | 0,51 |
| 1/07/2022 - 31/12/2022 | 11.231,10 | 1,77 | 37 | 0,39 |
| 1/01/2023 - 30/06/2023 | 1.742,57 | 0,27 | 7 | 0,07 |
| 1/07/2023 - 31/12/2023 | 241,73 | 0,03 | 1 | 0,01 |
| 1/01/2024 - 30/06/2024 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 1/07/2024 - 31/12/2024 | 407,27 | 0,06 | 3 | 0,03 |
| 1/01/2025 - 30/06/2025 | 248,42 | 0,03 | 2 | 0,02 |
| 1/07/2025 - 31/12/2025 | 3.846,89 | 0,60 | 8 | 0,08 |
| 1/01/2026 - 01/06/2026 | 618,39 | 0,09 | 2 | 0,02 |
| Totales: | 633.413.025,76 | 100,00 | 9.358 | 100,00 |

Fecha vencimiento máxima: 01/06/2026
 Fecha vencimiento mínima: 23/01/2007

| LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL | | | | | |
|---|-----------------------|---------------|--------------|---------------|--|
| Intervalo (%) | Saldos vivos | | Préstamos | | |
| | (miles de euros) | % | nº | % | |
| 3,44 - 3,49 | 1.093,75 | 0,17 | 1 | 0,01 | |
| 3,50 - 3,99 | 43,43 | 0,00 | 3 | 0,03 | |
| 4,00 - 4,49 | 919,88 | 0,14 | 11 | 0,11 | |
| 4,50 - 4,99 | 82.635,23 | 13,04 | 2.594 | 27,71 | |
| 5,00 - 5,49 | 205.357,79 | 32,42 | 3.016 | 32,22 | |
| 5,50 - 5,99 | 175.530,74 | 27,71 | 1.378 | 14,72 | |
| 6,00 - 6,49 | 119.490,46 | 18,86 | 1.124 | 12,01 | |
| 6,50 - 6,99 | 33.149,08 | 5,23 | 659 | 7,04 | |
| 7,00 - 7,49 | 9.046,85 | 1,42 | 299 | 3,19 | |
| 7,50 - 7,99 | 3.160,58 | 0,49 | 130 | 1,38 | |
| 8,00 - 8,49 | 1.254,62 | 0,19 | 53 | 0,56 | |
| 8,50 - 8,99 | 662,50 | 0,10 | 31 | 0,33 | |
| 9,00 - 9,49 | 507,87 | 0,08 | 13 | 0,13 | |
| 9,50 - 9,99 | 266,04 | 0,04 | 20 | 0,21 | |
| 10,00 - 13,25 | 294,15 | 0,04 | 26 | 0,27 | |
| Totales: | 633.413.025,76 | 100,00 | 9.358 | 100,00 | |

Tipo interés máximo: 13,25%
 Tipo interés mínimo: 3,44%
 Tipo interés ponderado: 5,62%

| LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS | | | | | |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| Intervalo (euros) | | Saldos vivos | | Préstamos | |
| | | (miles de euros) | % | nº | % |
| 3,45 | 49.999,99 | 96.587,31 | 15,24 | 6.931 | 74,06 |
| 50.000,00 | 99.999,99 | 60.278,29 | 9,51 | 857 | 9,15 |
| 100.000,00 | 149.999,99 | 52.180,07 | 8,23 | 427 | 4,56 |
| 150.000,00 | 199.999,99 | 52.816,93 | 8,33 | 307 | 3,28 |
| 200.000,00 | 249.999,99 | 41.049,44 | 6,48 | 184 | 1,96 |
| 250.000,00 | 299.999,99 | 36.080,24 | 5,69 | 133 | 1,42 |
| 300.000,00 | 349.999,99 | 34.159,17 | 5,39 | 106 | 1,13 |
| 350.000,00 | 399.999,99 | 28.032,20 | 4,42 | 75 | 0,8 |
| 400.000,00 | 449.999,99 | 22.047,23 | 3,48 | 52 | 0,55 |
| 450.000,00 | 499.999,99 | 30.011,10 | 4,73 | 64 | 0,68 |
| 500.000,00 | 2.936.471,26 | 180.170,99 | 28,44 | 222 | 2,37 |
| Totales: | | 633.413.025,76 | 100,00 | 9.358 | 100,00 |

Saldo vivo máximo: 2.936.471,26 euros
 Saldo vivo mínimo: 3,45 euros
 Saldo vivo medio: 67.686,79 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros, se encuentra constituida por diez mil (10.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil (4.000) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros), Serie A2 (constituida por cinco mil cuatrocientos diecisiete (5.417) Bonos, e importe nominal de quinientos cuarenta y un millones setecientos mil (541.700.000) euros), Serie B (constituida por doscientos cuarenta y tres (243) Bonos, e importe nominal de veinticuatro millones trescientos mil (24.300.000) euros) y Serie C (constituida por trescientos cuarenta (340) Bonos, e importe nominal de treinta y cuatro millones (34.000.000) de euros).

Las fechas de pago son los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

| Pago de Fecha 17 de marzo | | Pago de Fecha 16 de junio | |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Principal: | | Principal: | |
| Saldo anterior: | 1.000.000.000,00 € | Saldo anterior: | 1.000.000.000,00 € |
| Amortizaciones: | 0,00 € | Amortizaciones: | 0,00 € |
| Saldo Actual: | 1.000.000.000,00 € | Saldo Actual: | 1.000.000.000,00 € |
| % sobre Saldo Inicial: | 100,00 % | % sobre Saldo Inicial: | 100,00 % |
| Amortización devengada no pagada: | 0,00 € | Amortización devengada no pagada: | 0,00 € |
| Intereses: | | Intereses: | |
| Intereses pagados BONOS Serie A1: | 5.134.440,00 € | Intereses pagados BONOS Serie A1: | 4.788.640,00 € |
| Intereses pagados BONOS Serie A2: | 6.994.376,23 € | Intereses pagados BONOS Serie A2: | 6.526.076,58 € |
| Intereses pagados BONOS Serie B: | 320.515,65 € | Intereses pagados BONOS Serie B: | 299.508,30 € |
| Intereses pagados BONOS Serie C: | 471.663,11 € | Intereses pagados BONOS Serie C: | 442.270,11 € |
| Intereses devengados no pagados: | 0,00 € | Intereses devengados no pagados: | 0,00 € |
| Pago de Fecha 15 de septiembre | | Pago de Fecha 15 de diciembre | |
| Principal: | | Principal: | |
| Saldo anterior: | 1.000.000.000,00 € | Saldo anterior: | 1.000.000.000,00 € |
| Amortizaciones: | 0,00 € | Amortizaciones: | 0,00 € |
| Saldo Actual: | 1.000.000.000,00 € | Saldo Actual: | 1.000.000.000,00 € |
| % sobre Saldo Inicial: | 100,00 % | % sobre Saldo Inicial: | 100,00 % |
| Amortización devengada no pagada: | 0,00 € | Amortización devengada no pagada: | 0,00 € |
| Intereses: | | Intereses: | |
| Intereses pagados BONOS Serie A1: | 5.144.533,33 € | Intereses pagados BONOS Serie A1: | 5.144.533,33 € |
| Intereses pagados BONOS Serie A2: | 7.008.081,24 € | Intereses pagados BONOS Serie A2: | 7.008.081,24 € |
| Intereses pagados BONOS Serie B: | 321.129,90 € | Intereses pagados BONOS Serie B: | 321.129,90 € |
| Intereses pagados BONOS Serie C: | 472.522,56 € | Intereses pagados BONOS Serie C: | 472.522,56 € |
| Intereses devengados no pagados: | 0,00 € | Intereses devengados no pagados: | 0,00 € |

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,13% para los Bonos de la Serie A1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A2, del 0,27% para los Bonos de la Serie B y del 0,54% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2008 los siguientes tipos de interés:

| PERIODOS | BONOS SERIE A1 | | BONOS SERIE A2 | |
|-----------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| | INTERÉS NOMINAL | TAE | INTERÉS NOMINAL | TAE |
| 17/12/2007-17/03/2008 | 5,0780% | 5,1755% | 5,1080% | 5,2067% |
| 17/03/2008-16/06/2008 | 4,7360% | 4,8208% | 4,7660% | 4,8519% |
| 16/06/2008-15/09/2008 | 5,0880% | 5,1859% | 5,1180% | 5,2171% |
| 15/09/2008-15/12/2008 | 5,0880% | 5,1859% | 5,1180% | 5,2171% |

| | | | | |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|
| 15/12/2008-16/03/2009 | 3,4590% | 3,5041% | 3,4890% | 3,5349% |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|

| PERIODOS | BONOS SERIE B | | BONOS SERIE C | |
|-----------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| | INTERÉS NOMINAL | TAE | INTERÉS NOMINAL | TAE |
| 17/12/2007-17/03/2008 | 5,2180% | 5,3210% | 5,4880% | 5,6020% |
| 17/03/2008-16/06/2008 | 4,8760% | 4,9659% | 5,1460% | 5,2462% |
| 16/06/2008-15/09/2008 | 5,2280% | 5,3314% | 5,4980% | 5,6124% |
| 15/09/2008-15/12/2008 | 5,2280% | 5,3314% | 5,4980% | 5,6124% |
| 15/12/2008-16/03/2009 | 3,5990% | 3,6479% | 3,8690% | 3,9255% |

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

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2008

| | |
|---|-------------------------|
| A.- ORIGEN: | 408.413.538,23 € |
| Saldo anterior a 1 de enero de 2008 | 20.644.171,68 € |
| a) PRINCIPAL COBRADO: | |
| 1. AMORTIZACIÓN DE DC: | 329.444.405,28 € |
| b) INTERESES COBRADOS: | |
| 1. INTERESES DE DC: | 52.967.184,31 € |
| 2. INTERESES DE REINVERSIÓN: | 4.118.405,72 € |
| c) PRÉSTAMO SUBORDINADO: | 66.788,32 € |
| d) CONTENCIOSOS – JUDICIALES | 1.172.582,92 € |
| B.- APLICACIÓN: | 408.413.538,23 € |
| 1. GASTOS CORRIENTES: | 391.543,03 € |
| 2. INTERESES NETOS DEL SWAP | -2.250.000,61 € |
| 3. INTERESES BONOS SERIE A1: | 20.212.146,66 € |
| 4. INTERESES BONOS SERIE A2: | 27.536.615,29 € |
| 5. INTERESES BONOS SERIE B: | 1.262.283,75 € |
| 6. INTERESES BONOS SERIE C: | 1.858.978,34 € |
| 7. RECOMPRAS ACTIVOS ADICIONALES: | 258.328.110,77 € |
| 8. TRASPASO A LA CUENTA DE PRINCIPAL: | 75.218.888,57 € |
| 9. INTERESES DE LOS PRÉSTAMOS SUBORDINADOS: | 1.740.811,66 € |
| 10. AMORTIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS SUBORDINADOS: | 584.397,78 € |
| 11. COMISIONES A FAVOR DE BANESTO: | 3.225.050,18 € |
| 12. REMANENTE EN TESORERÍA: | 20.304.712,81 € |
| C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA: | |
| a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA: | |
| 1. SALDO INICIAL: | 25.000.000,00 € |
| 2. RETENCIÓN DEL PERIODO: | 0,00 € |
| 3. SALDO ACTUAL: | 25.000.000,00 € |
| b) REMANENTE EN TESORERÍA: | 20.304.712,81 € |
| c) PRÉSTAMO SUBORDINADO: | 65.145,99 € |
| TOTAL (a + b + c) | 45.369.858,80 € |



Las CUENTAS ANUALES de PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 21 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2009 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^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